

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

## 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

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273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

A6-A7

Meritrust 宏泰金融集團

## 行穩致遠, 馬力全開

——宏泰金融馬年新春盛典啟航全國新布局

Audemus 皓律所  
LAW FIRM PROFESSIONAL

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

新年大促 購美狂歡盛典

十二月十日起 全場家具及家居軟裝特價

TEL: 647-400-6000  
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

- 房產投資 A3-A5
- 業界動態 A9-A11
- 留學移民 A12
- 精品樓盤 B4
- 保險理財 B5
- 房貸金融 B7
- 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 及相关一条龙优质服务 您的满意就是我的荣幸!

加油站, Plaza, 商业土地买卖, 勘探, 设计, 报批, 建造, 经营

胡伟 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

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 极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller 卷帘  
Zebra 斑马帘  
Honeycomb 蜂巢帘  
Shangri-La 香格里拉帘  
Dream 梦幻帘  
Curtain 窗帘  
Sheer 纱帘

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

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

## 財富舞臺·凝聚精彩

加拿大媒體傳媒集團是一定集平面雜誌設計出版、網站編輯、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的综合性傳媒經濟實體

加拿大媒體傳媒集團利用自己規模加國華社, 熟悉加中兩國的優勢, 通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”以及微信公眾號等社交媒體群, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作, 為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳冊、圖冊等

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.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

MBC

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

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

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

# 行穩致遠，馬力全開 | 宏泰金融



We extend our sincere appreciation to our esteemed partners, and distinguished guests for your continued support. May the coming year bring renewed opportunities, steady growth, and higher achievements as we move forward together. Wishing you a prosperous and successful Year of the Horse.

宏泰金融  
President of Meritrust Group  
**TONY CHAU**



# 馬年新春盛典啓航全國新布局





A Branch of Sound Insurance Service Inc.

安泰保險

共創輝煌新天  
加盟保險大  
地台



誠聘保險經紀

代理逾50多家

- 1 业内最佳佣金待遇与补贴
- 2 专业团队负责职业发展指导和培训
- 3 舒适, 团结, 有活力的工作环境
- 4 全面而有竞争力的保险公司合同
- 5 先进及高效的报价平台
- 6 支持创建团队发展

- ✓ 佣金高
- ✓ 培训好
- ✓ 支持强
- ✓ 产品多



APPLY NOW

416-738-4699, 416-818-1918

905-290-3388

免費輔導  
保險牌照考試  
RIBO LLQP  
可持雙牌

\*多家主流保險公司頂級MGA  
\*全國9大省份均有分行

汽車 房屋 商業 旅遊保險

人壽, 重病, 傷殘, 健康保險, RRSP

Unit 210, 3190 Steeles Ave E, Markham, ON L3R1G9

# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

## Fenghua Media

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



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

### 與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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



# 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



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  
realtorleochen@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  
raymondmlee@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  
kittiyangxiao@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

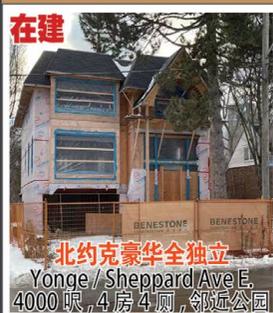
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

# BENESTONE

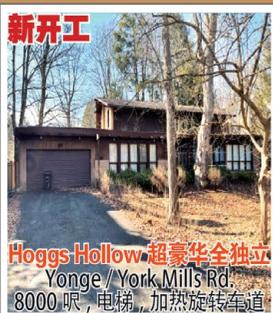
Build for GTA Since 2002

# 摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



**在建**  
北约克豪华全独立  
Yonge / Sheppard Ave E,  
4000 呎, 4 房 4 厕, 邻近公园



**新开工**  
Hoggs Hollow 超豪华全独立  
Yonge / York Mills Rd.  
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道



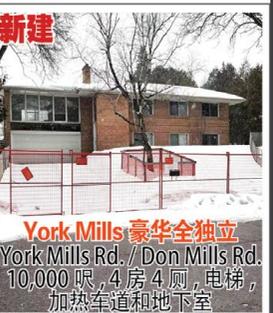
**新开工**  
北约克豪华全独立  
Bayview / York Mills Rd.  
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



**新开工**  
万景豪华二层全独立  
Yonge St. / John St.  
豪华现代两层全独立, 约 4500 呎



**在建**  
Keswick 豪华全独立  
Metro Rd., N. / Pollock Rd.  
3700 呎, 4 房 4 厕, 面湖



**新建**  
York Mills 豪华全独立  
York Mills Rd. / Don Mills Rd.  
10,000 呎, 4 房 4 厕, 电梯,  
加热车道和地下室



**在建**  
士嘉堡豪华全独立  
Kingston Rd / McCowan Rd  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



**新开工**  
万景豪华全独立  
Yonge / Steeles,  
豪华现代两层全独立, 约 3600 呎



**在建**  
北约克豪华全独立  
Bayview / Sheppard  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



**在建**  
北约克豪华全独立  
Lawrence / Don Mills,  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



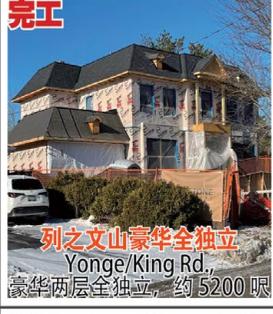
**在建**  
密市豪华全独立  
Hurontario St / Lakeshore Rd,  
豪华两层全独立, 约 5000 呎



**在建**  
北约克豪华全独立  
Lawrence Ave / Bathurst St.,  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



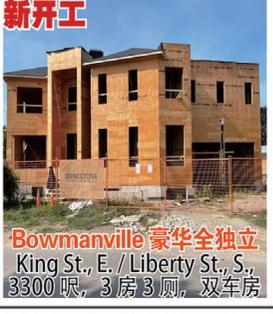
**完工**  
列之文山豪华全独立  
Bayview / Major Mac,  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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



**在建**  
士嘉堡豪华全独立  
Midland Ave / Huntingwood Dr,  
豪华两层全独立, 约 4200 呎



**新开工**  
Bowmanville 豪华全独立  
King St. E. / Liberty St., S.,  
3300 呎, 3 房 3 厕, 双车房



**完工**  
北约克豪华全独立  
Yonge / Sheppard E.,  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



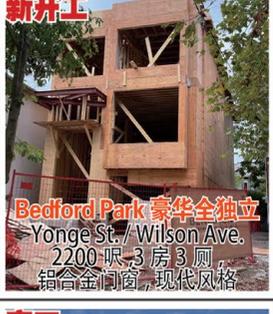
**完工**  
北约克豪华全独立  
Don Mills / Sheppard E.,  
豪华两层全独立, 约 3900 呎



**在建**  
北约克豪华全独立  
Lawrence Ave / Bathurst St.,  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



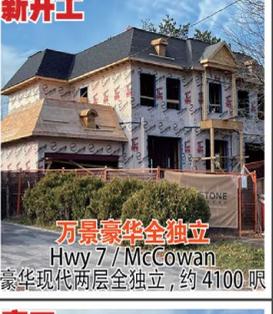
**新开工**  
市中心豪华全独立  
Dundas St E. / Coxwell Ave.,  
豪华两层全独立, 约 1200 呎



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



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



**新开工**  
万景豪华全独立  
Hwy 7 / McCowan  
豪华现代两层全独立, 约 4100 呎



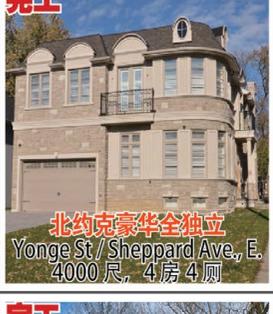
**完工**  
北约克豪华全立  
Yonge / Finch Ave W,  
4100 平方尺, 4 房 4 厕,  
加热游泳池, 邻近公园



**完工**  
士嘉堡豪华全独立  
Midland Ave / Sheppard Ave.,  
4000 呎, 4 房 4 厕, 完成地下室



**完工**  
北约克豪华全独立  
Yonge St / Sheppard Ave., E.  
4000 呎, 4 房 4 厕



**完工**  
北约克豪华全独立  
Yonge St / Sheppard Ave., E.  
4000 呎, 4 房 4 厕



**完工**  
北约克两层全独立  
Avenue / Lawrence Ave.  
两层全独立, 约 3900 呎



**完工**  
列之文山豪华全独立拆一建二  
Yonge / King Rd.,  
豪华两层全独立, 每栋 4000 呎



**完工**  
北约克豪华全独立  
Yonge / Sheppard E.,  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



**完工**  
Ajax 湖边两层全独立  
Ajax 湖边  
两层全独立, 3300 呎



**完工**  
北约克豪华全独立  
Don Mills / Sheppard E.,  
豪华两层全独立, 约 3900 呎



**完工**  
Keswick 湖边复式  
Keswick 湖边,  
复式大平房完工

**自建豪宅和投资 4+1 建房讲座**

**5** 个名额

2026 年 3 月 28 日 周六  
下午 2:00pm  
预定请电:  
**416-984-3988**

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建筑為您建新房, 比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團 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273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

### 政經時局 A3

## 2月大多地區房地產市場進入“等待觸底”階段

### 封面故事 A6-A7

## 行穩致遠，馬力全開

### —宏泰金融馬年新春盛典暨航全國新布局

### 焦點訪談 A4-A5

## 大多倫多房價回到5年前，租房家庭贏了嗎？

### 楓華特稿 A10-A11

## 地產行業集體見證！！2025年度首屆 華人地產聯盟杰出經紀獎頒獎典禮圓滿舉行

### 留學移民 A12

## 與留學生有關的加美英澳新最新新政

### 投資通典 B1

## 多倫多房價持續下滑，3年跌24%！ 但買家仍不敢出手！



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

## 2015 - 2025 Homelife Landmark 售房冠軍

- 2025 HOMELIFE全加拿大排名 第5名
- 2024-2023 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



歡迎微信打碼聯繫




**售價 \$122 萬 8**

### Leslie / 19 街, 列治文山

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。廚房配石英台面、不銹鋼電器及大型中島早餐吧，橡木樓梯。主臥配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。房屋直通 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 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 \$288 萬 8**

### 新市 Leslie/St John Side 4+2 房

5 衛背靠 Ravine 雙車庫獨立屋出售

位於尊貴 Stonehaven 社區，擁有背靠峽谷 (Ravine) 景觀，步行可達步徑、公園及網球場，鄰近購物廣場，數分鐘至高爾夫球場及 GO 車站，所屬 Newmarket High School 優質學區。精美 雙車庫獨立屋，總面積約 5500 平方英尺 (含步出式精美地下室)，規劃 4+2 臥室、5 衛浴、雙廚房。主層 9 尺樓底並設辦公室，全屋升級 40 萬元，實木地板、筒燈及特色牆設計。開放式廚房配石英台面，加高櫥櫃及大型中島；家庭廳與多處空間完美融合。步出式地下室含兩房、娛樂室及第二廚房，功能齊全。加長互鎖轉車道可停 4 車，展現與空間兼備的高端住宅之選。



**搶購價 \$139 萬 9**

### Hwy 7 / Bayview

5 年新雙車庫帶電梯鎮屋出售

位於列治文山核心地段，地理位置佳，步行可達公共交通及購物廣場，快速連接 404 及 407 高速，生活與通勤極為便利。5 年新豪華鎮屋，配備 雙車庫及室內電梯，總面積超過 4100 平方英尺 (地上約 3391 平方英尺 + 約 770 平方英尺樓底地下室)，擁有優質轉角地段，西面採光，大量落地窗；全磚外立面，設有寬敞前院，氣派大方。全屋 5+1 房、6 衛，三層均為 9 尺樓底，可俯瞰中層，包括全屋實木地板、筒燈及精緻裝修。現代化廚房配石英台面、抽油煙機、嵌入式電器及中央空調，並設有家庭廳及書房；橡木樓梯配藝術扶手，質感出眾。所有浴室均採用石英洗手台及無縫理髮浴。三層浴室設開放式露台；五樓設有兩房及大露台，配三件套衛浴及獨立出入口，適合長輩居住或辦公室。發展商精心設計全屋第六間臥室、家庭房及三件套衛浴，功能齊全。全屋互鎖轉車道可停 2 車，該住宅區僅有 Condo 公寓，包括健身房、派對室、球室、娛樂室及圖書館，兼具鎮屋的空間感與公寓的高級設施。是列治文山少有的高層自住及投資物業。



**售價 108 萬 8**

### Leslie/19 街, 列治文山 1 年新

無管理費 4 房 4 衛鎮屋出售

位於列治文山高需求核心地段，所屬 Richmond Green High School 頂級學區，步行可達公共交通，鄰近超市、Costco、學校、公園及購物設施，便捷連接 404 高速，生活與通勤便利。約 1 年新現代鎮屋，配備 雙車庫，室內面積約 2215 平方英尺，另有未完工地下室。全屋規劃 4 房 4 衛，主層 10 尺樓底，開放式布局配多層大窗，採光通透明亮。橡木樓梯提升整體質感；現代廚房採用石英台面、不銹鋼電器及大型中島早餐吧，生活配套齊全。主臥配步入式衣櫃及四件套衛浴；地庫層設四臥室及三件套獨立衛浴，適合多層居住或投資使用。單位可直達雙車庫，整體配置完善，是兼具自住舒適度與投資價值的優質物業。



**搶購價 88 萬 8**

### Georgina 3 房平房出售

75' X 300' 超深地段直通湖濱

背靠 Lake Simcoe (Cook's Bay 南段) 湖濱，明亮寬敞 3 房獨立平房，可直接通往湖濱，尽享湖濱生活。占地約 75 x 300 英尺 超大地段，約 60 英尺湖岸線，四周環繞成熟樹木與綠草，私密性極佳。寬敞前院可停放 10 輛車或船隻，並配大型獨立車庫，儲物空間充足。鄰近公園、沙灘及遊艇碼頭，數分鐘可達購物設施及 404 高速，無論自住度假或投資持有，皆為難得湖濱物業。



**售價 \$168 萬 8**

### Willowdale, 50' x 155' 超深

大地塊平房出售, 建房許可已批

位於北約克 Willowdale 高需求核心地段，擁有 50 x 155 英尺 超大地塊，極具重建價值。現已備妥 建築圖紙及施工許可 (Building Permit Ready)，規劃主層及地下室 10 尺樓底、二層 9 尺樓底，助您打造理想豪宅。步行可達公園、學校及公共交通，鄰近 Yonge、Sheppard、Finch 商場及 Civic Centre，生活配套齊全。靠近地鐵站、購物中心、圖書館及各式餐館，數分鐘可達醫院及 401、404 高速。所屬 Earl Haig Secondary School 頂級學區，無論自住重建或投資開發，均具極強潛力。



**售價 \$63 萬 9**

### Bayview / Elgin Mills

一年新 2 房 2 衛公寓出售

864 呎 + 開放式露台 | 9 呎樓底 | 罕見車位單位 | 搶購 \$69 萬 9 | 位於 Richmond Hill Bayview/Elgin Mills 核心地段的 2 David Eyer Rd，這一年前全新落成豪華 2 房 2 衛公寓，提供約 800 平方英尺室內面積，加上開放式露台，望向未來公園，享有無邊際的舒適景觀。單位採用 9 尺平層樓底加大落地窗，全天然採光，室內鋪設複合木地板，空間方正，使用體驗極佳。現代化廚房配置石英台面、打掃檯、背板及全嵌入式電器，常規行為開放式設計，布局簡潔大方。大廳備有 24 小時洗衣、健身房、瑜伽室、園藝室、宴會廳、商务中心及寵物清洗站，設施齊全，社區生活便利，步行即可到公園與公交站，數分鐘可達 Costco、Richmond Green、購物商場、超市及 GO Train Station，快速連接 404 高速，適合重視通勤與生活品質的住戶。



**售價 39 萬 89**

### Kennedy / Eglinton

頂層兩房一衛公寓出售

位於 Kennedy / Eglinton 高需求地段，交通便利，步行可達公共交通及公園，鄰近超市與購物廣場，周邊餐館、銀行及學校齊全，數分鐘車程可直達 401 高速及 DVP。稀有高層 頂層 Penthouse 公寓，無遮擋 西南向開闊景觀，視野極佳。實用 2 房 1 衛戶型，配備 9 尺樓底與大窗設計，全屋新鋪複合木地板。廚房及浴室均採用石英台面，簡潔現代，並設有大型開放式露台，採光通透、空間感出眾。大樓配套完善，包括門禁保安、健身房、娛樂室、熱水按摩池、桑拿、室外泳池、網球場、壁球場、客房房及充足訪客位，居住舒適度極高，是自住及投資的理想選擇。



**售價 \$298 萬 8**

### Warden / 16 街

三車庫 5+2 房獨立屋出售

位於尊貴 Cachet 社區，環境優美成熟，鄰近公園、學校及公共交通，數分鐘可達購物廣場、超市及 404 / 407 高速，展現優質地段及高品質生活。豪華 三車庫獨立屋，總面積超過 5800 平方英尺，規劃 5+2 臥室、8 衛浴，大戶戶型為雙層 8 尺樓底大門，主層 9 尺樓底，全屋全磚投入超過 50 萬元，包括大理石地、筒燈及抽油煙機，開放式廚房配抽油煙機，橡木樓梯及大理石、石英台面、抽板及嵌入式電器，大型中島早餐吧連通客廳與書房並步出露台；家庭廳與廚房內置實木地板，旋轉樓梯配藝術扶手及地下室兩房、娛樂室及洗衣房、露台，以及設備齊全的兩層兩房家庭影院。加長互鎖轉車道可停 6 車庫，整體空間、配置與地段兼備，是高端家庭理想之選。



**售價 \$54 萬 8**

### Bayview / Sheppard

1 年新 1+1 房 Condo 出售

位於北約克核心地段，大型高層社區 Concord Park Place 內的豪華公寓 Seasons，社區規劃完善，環境優越，步行可達公共交通及地鐵站，鄰近 401 高速與 Bayview Village 購物中心，數分鐘可達醫院、Fairview Mall 及 404 DVP，交通與生活極為便利。約 15 年新高層公寓，精美裝修的 1 房 + 1 衛戶型，書房可直達公共區域，室內面積約 530 平方英尺，另配約 120 平方英尺加露台，四季皆可使用，並開闢約 8 英畝社區公園。全屋 9 尺樓底，配全屋實木地板，主層全磚複合木地板，現代廚房配石英台面、打掃檯、抽板及三件套衛浴，含大式高層地庫，主臥配步入式衣櫃及三件套獨立衛浴，二層房內三間浴室均備有石英洗手台，私享性極佳。社區設施 五重配表設施，包括 24 小時保安服務、健身房、室內游泳池、桑拿、保齡球館，以及網球、籃球和網球場等多項運動設施，居住品質出眾，適合自住及投資。



**售價 \$149 萬 9**

### 萬錦 Warden / Major Mac, 全新

無管理費 4 房 4 衛雙車庫鎮屋出售

位於高需求 Victoria Grand 社區，由知名發展商 Regalcrest 精心打造，全新 Freehold 鎮屋，豪華 雙車庫，外觀採用石材與天然木設計，建築面積約 2336 平方英尺 (含步出式露台及未完工地下室，以發展商高層為準)。房屋規劃 4 臥室、4 衛浴，大戶戶型為雙層 8 尺樓底大門，三層均為 9 尺樓底，全屋實木地板鋪設，主層配筒燈設計。現代廚房配高層櫥櫃、石英台面及不銹鋼電器 (洗滌提供)，配大中央島台與早餐吧，并可步出至寬敞露台。橡木樓梯配藝術扶手，質感出眾。主臥配 5 件套衛浴及步入式衣櫃，並可直達開放式露台。地庫層設兩房兩衛浴空間，可直達車庫；加長車道可停 2 輛車。步行可達公園，鄰近 Angus Glen 高爾夫球場、社區中心及購物廣場，數分鐘可達 404 高速。



**售價 \$238 萬 8**

### 萬錦 Warden / Marjor Mac, 全新

4+1 房 6 衛雙車庫獨立屋出售

位於高需求 Victoria Grand 社區，全新豪華獨立屋，建築面積約 3882 平方英尺，另配未完工地下室。外觀採用石材與天然木設計，建築面積約 2336 平方英尺 (含步出式露台及未完工地下室，以發展商高層為準)。全屋 4+1 房 6 衛，主層 10 尺樓底 8 尺門，二層及地下室 9 尺樓底，全屋實木地板鋪設，主層全磚複合木地板，不銹鋼電器，加高櫥櫃及石英台面，精美裝修與日常所需。橡木樓梯配藝術扶手，設計精美，主臥室寬敞步入式衣櫃及三件套衛浴，含大式高層地庫，主臥配步入式衣櫃及三件套獨立衛浴，二層房內三間浴室均備有石英洗手台，私享性極佳。社區設施 五重配表設施，包括 24 小時保安服務、健身房、室內游泳池、桑拿、保齡球館，以及網球、籃球和網球場等多項運動設施，居住品質出眾，適合自住及投資。

## 加拿大華人自由黨協會

### 丙午火馬年春節聯歡會圓滿舉行 政要雲集 共慶新春

本刊訊

員，肯定他們在穩定國家政局方面的貢獻，使聯邦政府能夠專注應對當前的經濟挑戰。

#### 政要雲集 共商未來

當天共有八位聯邦國會議員出席，包括士嘉堡—愛靜閣選區 (Scarborough—Agincourt) 華國會議員葉嘉麗 (Jean Yip)、當河穀北選區 (Don Valley North) 國會議員兼聯邦衛生部長國會議員馬榮坤 (Michael Ma)、多倫多 Eglinton—Lawrence 選區國會議員兼聯邦打擊犯罪事務國會議員 Vince Gasparro、York South—Weston 選區國會議員 Ahmed Hussien、士嘉堡中心選區 (Scarborough Centre) 國會議員 Salma Zahid、萬錦—史托夫維爾選區 (Markham—Stouffville) 國會議員 Helena Jaczek，以及 Pickering—Brooklin 選區國會議員 Juanita Nathan。

另外值得一提的是，大學—玫瑰穀選區 (University—Rosedale) 聯邦自由黨重量級國會議員候選人馬丹莉醫生 (Dr. Danielle Martin) 也從多倫多市中心專程前來參加活動，與未來可能在國會共事的同僚提前交流。她曾于2019年以最年輕得獎者身份，榮獲加拿大醫學協會 (Canadian Medical



Association) 最高榮譽 F.N.G. Starr 獎，也是百年來第三位獲得該獎項的女性。

與此同時，安省自由黨黨主席 Kathryn McGarry 率領兩位省議員出席，包括當河穀北選區華人省議員曹志豪 (Jonathan Tsao) 以及 Ajax 選區省議員 Rob Cerjanec，並帶來四位有意繼續參政的前省選候選人，包括萬錦—康山選區 (Markham—Thornhill) 前候選人安思創 (Nirmala Armstrong)、萬錦—于入村選區 (Markham—Unionville) 前候選人 Jagbir Dosanjh、萬錦—史托夫維爾選區 (Markham—Stouffville) 前候選人 Kelly Dunn，以及 Willowdale 選區前候選人 Paul Saguil。

此外，出席的市議員包括萬錦市華人副市長陳國治 (Michael Chan)、旺市區域議員 Mario Racco、多倫多市第18區 (Willowdale) 華人市議員陳伶俐 (Lily Cheng)、萬錦市第六區華人市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci)、萬錦市第七區市議員 Nimisha Patel，以及東貴林第二區市議員 Brian Johns 等。

多位政要紛紛上臺致辭，向華人社區送上新春祝福，並高度肯定華人社區對加拿大社會發展的貢獻，同時強調多元文化對加拿大的重要意義。

當天還有多位華人社區領袖到場支持活動，包括加拿大江蘇國際商會前會長沈浩、華聯總會主席朱燕、越棉寮協會主席陳福、著名會計師溫建業、加拿大中南美洲華人僑胞聯合總會共同主席梁卓，以及社區領袖 Lena Wong、Peter Wong 和華人自由黨協會創辦人之一 Greg Wong 等。

#### 文化薈萃 凝聚社區

在熱鬧的春節慶祝活動中，來賓們欣賞了一系列融合傳統與現代元素的文化表演。從青少年舞蹈的青春活力，到蒙古舞的豪邁奔放，再到社交舞的優雅展示，以及精彩的國語與粵語歌唱表演，使現場氣氛不斷升溫。

隨著活動圓滿落幕，會長林豪蔚表示，希望通過類似的文化活動，進一步促進多元文化交流，凝聚社區力量，共同建設團結和諧的加拿大。

加拿大華人自由黨協會的宗旨是推廣自由黨理念，並挑選和培養優秀候選人代表自由黨參選，以維護和爭取華人社區權益。近年來，協會也致力於發掘並鼓勵更多華裔年輕一代積極參政、服務社區。

欲了解更多加拿大華人自由黨協會的動態，可訪問其 Facebook 頁面，或發送電郵至 Contact.CCLA@gmail.com。

在喜迎丙午火馬年之際，加拿大華人自由黨協會于2月28日在士嘉堡錦綉中華商場隆重舉辦春節聯歡會，政要雲集。

本次活動吸引了八位聯邦國會議員、兩位省議員、安省自由黨黨主席，以及六位市議員親臨現場，與華人社區共慶新春，並互致新年祝福。活動包括十多個表演節目，如舞獅、財神爺、青少年舞蹈、蒙古舞、社交舞、國語與粵語歌唱表演等，充分展現了中華文化多元而深厚的魅力。

#### 經貿挑戰 共同應對

華人自由黨協會主席林豪蔚 (Gordon Lam) 表示，今年加拿大經濟面臨美國總統特朗普將關稅武器化帶來的壓力，政經形勢嚴峻，工商、經濟及國防等方面都承受巨大挑戰。今年是馬年，在中華文化中，馬象徵力量、堅毅、活力與勇往直前的精神。這些特質激勵大家克服挑戰、把握機遇，同時也提醒加拿大人要團結同行，跨越文化藩籬，搭建溝通橋梁，攜手促進加拿大社會的和諧共融與包容發展。

林豪蔚還呼吁華人社區積極關心政治、了解各黨政綱、參與投票，甚至投身政界參選，為加拿大、華人社區以及自身家庭爭取權益。他同時讚賞幾位近期從保守黨轉而加入自由黨的國會議



## 2月大多地區房產市場進入“等待觸底”階段

本刊訊

價格環境下選擇暫緩出售，等待市場條件改善後再重新挂牌。

最新數據顯示，2026年2月，大多地區房地產市場成交量、挂牌數量及房價均有所回落，市場整體進入觀望階段。

據多倫多地區房產委員會 (TRREB) 統計，2月GTA共成交3,868套房屋，較去年同期下降6.3%，較今年1月也略有減少。房價仍處於調整期，平均成交價約為1,008,968元，同比下降7.1%；反映典型住宅價格走勢的綜合基準價同下跌7.9%。

與此同時，挂牌量明顯收縮。2月新挂牌房源為10,705套，同比下降17.7%；市場活躍挂牌總量約1.9萬套，也較去年略有減少。業內認為，一些業主在當前

從供需關係看，雖然成交減少，但新房源下降幅度更大，市場供應端出現一定收緊跡象。目前GTA整體庫存周期約為5個月，仍屬買方市場，但壓力較此前有所緩解。房屋在市場上的停留時間也有所延長，平均上市時間已超過一個月，買賣雙方交易更趨謹慎。

不同房型表現出現分化。公寓市場成交下降最為明顯，同比跌幅達兩位數；獨立屋和聯排房跌幅相對較小，部分入門級及改善型住房仍保持一定需求。

業內普遍認為，目前大量潛在買家仍在觀望。TRREB表示，超過10萬名購房者推遲購房



計劃，等待房價穩定及經濟環境更為明朗。一旦利率預期改善或房價企穩，積壓需求可能逐步釋放。

總體來看，當前GTA房地產市場正處於調整與觀望階段：成

交放緩、挂牌減少、價格回調，但潛在需求依然存在。隨着春季市場到來，若新房源持續偏少而買家逐步回歸，市場競爭或將重新加劇，房價也可能獲得一定支撐。

## 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線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外出款來加快增值速度并使保單更安全?
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

#### 例一：分紅式 (退休型) 保險——保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變。若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利。20年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則可留下約 \$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，短線現金值快速增長，長線回報更高!

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

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



## 大多倫多房價回到5年前，租房家庭贏了嗎？

2026年1月，多倫多平均房價跌破100萬，與5年前2021年1月的平均房價持平。多倫多CONDO平均價格5年前和5年後一樣，都是60萬。經濟學不像物理學那樣容易做實驗，但可以對實際發生的，非常偶然的現象進行分析，得出類似於實驗室裏做可控實驗得出的結果。以前我們經常討論買房好，還是租房好，對比的時候因為房價總在變化，因此不容易做靜態的比較。好巧不巧地，多倫多5年前和5年後的CONDO房價相同，在這個天然的實驗室裏，我們可以好好算清楚買房和租房的區

別了。

### 01 有 AI 幫忙，糊塗賬也能算清

如果一個家庭在2021年1月買了一個多倫多的CONDO用于自住，房價60加萬，選擇了5年浮動利率，貸款在2026年到期，這期間經歷了低利率，加息，高利率，又降息，目前是中高水平利率，這個家庭在過去5年的平均利率是多少？一共支付了多少利息呢？我把加拿大央行政策利率Policy interest rate網頁鏈接喂給AI，然後輸入指令：“貸款利率是央行利

率加1.3%，貸款利率隨央行利率變化而變化，從2021年1月到2026年1月，貸款本金10萬元，總計利息支出多少？”，AI經過一陣冥思苦想，念念有詞地計算，給出答案：14228元。我來解釋一下這道命令：按揭貸款的浮動利率通常是商業銀行的P(prime rate)減一個系數，P，隨央行利率變化而變化，故此得名浮動利率。2021年1月的P是2.45%，央行利率是0.25%，P與央行利率差距是2.2%。當時的按揭貸款浮動利率大約是 $P-0.9\%=1.55\%$ ，即，房貸的浮動利率是央行利率加1.3%。因此，

我給AI下的指令是，貸款利率是央行利率加1.3%。在AI的幫助下，我們知道了過去5年利率大起大落之後，借款人到底支付了多少利息。從每10萬元貸款，5年共支付14228元利息這個結果，用房貸計算器進行倒算，10萬元貸款，5年共支付14228元利息，對應的固定利率是多少？結果是3%。即，如果2021年1月選了浮動利率，5年跌宕起伏之後，與2021年1月選擇了5年固定利率3%，支出的利息一樣多。感謝AI幫我們算清了一筆糊塗賬：“不幸”在2021年1月選了浮動利率的借款人，相當於當時選擇了5年固定利率3%的按揭貸款。有了這個答案，繼續算清楚租房好還是買房好，就有了堅實的基礎。

### 02 過去5年沒買房的租房家庭，贏了嗎？

5年前沒有買房的家庭，如果一直租房，躲過了房價的漲跌，以及利率的波動，房價又回到了5年前，看似租房家庭是妥妥的贏家。但是，通過計算，我們會看到，從財富積累方面看，租房家庭并非贏家。以按揭貸款固定利率3%計算，60萬房產，貸款48萬，月供2019加元，總計支出121,140加元，其中5年共支出利息67,739加元，本金減少53,395加元，如果公寓管理費和地稅每月650元，5年合計39,000加元，則買房家庭過去5年共支出16萬加元，其中利息、管理費和地稅支出106,739加元，同時償還了貸款本金53,395加元。如果過去5年租房，平均每月租金2300加元，5年共支出138,000加元。租房家庭總支出比買房家庭的總支出少2.2萬元，同時買房家庭比租房家庭多積累了5.3萬的財富。同等居住條件下，買房家庭在財富積累上勝出了3.1萬元。加拿大統計局2023年數據顯示：業主與租戶的財富中位數差距在年輕群體中達104倍，在臨近退休群體中這個比例為達117倍，該差距主要由房屋所有權驅動。通過上面的

計算，我們很容易理解這個差距是怎麼造成的，即使在極端情況下，例如，過去5年，房價停滯不動，買房家庭依然在財富積累上勝出租房家庭。

### 03 地產投資者輸了嗎？

5年前，如果地產投資者買了一個60萬的CONDO單元用于出租，5年來，合計租金收入13.8萬加元，總支出16萬加元，從支出上看“虧損”了2.2萬加元。投資房的負現金流，就是追加的首付款，并非財務上的虧損，相反，淨租金收入還可能是正數。5年淨租金利潤為，毛租金收入13.8萬，減去利息支出+管理費+地稅，合計106,739加元，應納稅的淨利潤為3.12萬元，平均每年租金利潤為6252元，需繳納所得稅，如果邊際稅率是30%，則每年應繳納稅款1875，5年合計9375加元。投資者在持有這個CONDO單元的5年裏，追加了本金2.2萬元，上繳了所得稅9378加元所得稅，合計現金31378加元，同時獲得了5.3萬房權，即，淨收益為2.1萬的房權。地產投資者的收益，顯示在個人資產負債表的資產中，而非損益表中。過去5年對於地產投資者來說，僅收獲了2.1萬淨產權收益，却經歷了利率起伏，現金流吃緊的考驗。房東為租客撑起了一片安居的空間，自己却經歷了風雨的洗禮。僅從過去5年的經歷來看，地產投資的機會成本比較高，讓我們共同期待房東的收益在未來5年能得到應有的回報吧。過去5年，自住房買家受益最大，其次是地產投資者，都是追加了買房首付款，但收獲了房屋的產權。租房家庭，一如既往地，支出最少，負擔最輕，生活最輕鬆，但在資產方面，顆粒無收。結語：租房家庭，在享受當下面，遠勝買房家庭和地產投資者，他們可以在房主為還貸努力的時候，輕鬆地外出度假和外出就餐，不僅過去5年如此，今後也是。在享受當下面，租房家庭是永遠的贏家。“負擔越重，生命



著名房貸專家 王紅雨

越貼近大地，越真切實在；負擔缺失，人變得比空氣還輕，飄離大地，成為半真的存在”——米蘭·昆德拉《不能承受的生命之輕》。在任何時候，任何國家，任何年代，眼前的責任越輕，日後的負擔就越重。

地產投資者，通過獲取房產，捕獲了租房家庭的收入，用主動承擔風險，繼續追繳買房首付款的形式，增加了自己的收入來源，并積累了淨資產。自住房買家，用積攢的存款做首付，抵押未來的現金流獲得房產，并通過償還房貸強制儲蓄，積累產權，為退休生活儲備糧草。

羅伯特清崎在《富爸爸》叢書中反復強調一個觀點：富人的收入，進入資產負債表中的資產端，日積月累；窮人的收入進入現金流表中的支出端，月光年光。窮爸爸和富爸爸的命運在這兩張表中已標好了價格。茨威格在《斷頭皇後》中寫到，“所有命運贈送的禮物，早已在暗中標好了價格”，有些人只是在退休後才找到價簽，此前一直認為命運贈送的禮物是廉價的，甚至是免費的。新春佳節之際，祝願所有的讀者朋友，都能笑到最後，笑到最後的，才是笑的最好的。

王紅雨2026年2月24日于多倫多



# 行穩致遠，馬力全開 | 宏泰金融馬年新春盛典啓航全國新布局

本刊記者 梁曉敏 採訪報道  
宏圖駿業迎新歲，馬到成功賀新春！

2026年2月26日晚，宏泰金融公司 (Meritrust Financial Group) 假座萬錦金瑞麟大酒樓隆重舉辦馬年新春晚宴。現場燈火輝煌、喜氣洋洋，這不僅是宏泰金融 (Meritrust Financial Group) 喬遷新址後的首個新春慶典，更象徵着集團邁入全新發展階段，開啓事業騰飛的新篇章。

晚宴現場新春掛飾、馬年吉祥玩偶與紅色燈籠相互映襯，處處洋溢着濃厚的中國年味與喜慶氛圍。來自各大保險公司的高管嘉賓、合作伙伴以及宏泰金融旗下經紀人等逾三百人齊聚一堂，共叙情誼、共話發展，在歡聲笑語中迎接新年的到來。

走進會場，首先映入眼簾的是宏泰金融總裁周強通過大屏幕向全體來賓送上的新春祝福：“祝大家馬年大吉，馬到成功，馬上好運，馬上發財！願新歲攜手並進、再創佳績！”祝辭畫面搭配着兩匹昂首奔騰的駿馬，寓意宏泰金融銳意進取、奮蹄向前的精神風貌，也象徵着公司在新的一年裏乘勢而上、再攀高峰。

周強在熱烈的掌聲中走上舞臺。他首先肯定了宏泰金融過去一年的成績，稱“2025年是團結的一年、奮鬥的一年、成功的一年”，并向全體同仁表達了誠摯的感謝。他說，今天氣氛喜氣洋洋、生機勃勃、熱氣騰騰，特別要感謝全體員工與義工的辛勤付出與無私奉獻。

隨後，周強總裁帶來兩項令人振奮的好消息。2025



年，公司兩項核心指標雙雙創下新高：第一，業績破紀錄、團隊規模增長破紀錄。更可贵的是，一批年輕力量正在快速成長，而經驗豐富的資深經紀依然保持拼搏狀態，這種新老結合的良性發展態勢，讓人對2026年、2027年的發展充滿期待。第二，全國業務布局持續加速推進，全國保險業務全面發力、規模不斷擴大，系統持續升級，人才梯隊不斷壯大，專業水平整體提升，呈現出良性發展的可喜局面。財險業務與人壽業務同步增長、相互促進、共同提升，預計在新的一年將取得更佳成績。

周強表示，今年是馬年，他對“馬”的精神有着特別的喜愛與理解：馬既優雅，又剛強；既有力量，又有速度；更有衝勁與拼搏精神。“我們要跑得快，也要跑得久。”他以此勉勵宏泰人，祇有跑得正、跑得穩、跑得久，才能真正行穩致遠。他同時鄭重承諾，新的一年力爭將整體業績提升35%。儘管目標充滿挑戰，但他堅信宏泰擁有一群“千裏馬”，因此敢于立下承諾，“一言既出，駟馬難追”。

周強進一步指出，新的一年宏泰人將聚焦四個努力方向：一是推動金融業務在全國範圍內的全方位布局；二是持續培養新生力量，完善人才梯隊；三是進一步強化財險業務，與人壽業務形成協同發展；四是打造并帶出一支“千裏馬”團隊。他表示，自己不僅願意做一匹“千裏馬”，也有信心發掘并帶領更多“千裏馬”，以認真、專業、合規的態度做好每一件事，讓保險公司放心、客戶放心、代理商安心，共同打造一個讓宏泰金融獲得友誼、獲得財富、獲得發展機會的平臺。

最後，周強強調，保險與金融事業是一項值得為之奮鬥終身的偉大事業，希望多年以後回首今天，大家都能為曾經的拼搏與付出感到自豪。他以“祝大家一馬平川、馬到成功”作為結語，為全場送上真摯的新春祝福。

宏泰金融總經理廖威齡在當晚致辭中也特別感謝周強總裁卓越的領導力與長期承諾。廖威齡指出，誠信經營、踏實做事，是宏泰金融每天自然踐行的價值觀。她借此機會感謝公司在周強總裁帶領下，不斷走向卓越，并以穩定而充滿活

力的姿態持續前行。

廖威齡表示，非常高興能與各位嘉賓、重要合作伙伴以及宏泰金融的朋友們齊聚一堂，共同度過這一頒獎晚會，回顧并肯定過去一年的成就，同時再次慶祝新一年的開啓。她表示，馬年象徵着力量與自信、毅力與前行的動力，也體現了宏泰金融行穩致遠、持續奮進的精神。她祝願大家在新的一年裏繼續行穩致遠、馬到功成。

她也對長期支持宏泰金融發展的合作夥伴表示衷心感謝，更感謝團隊成員與志願者的無私奉獻與專業付出，正是因為大家的共同努力與付出，宏泰金融才能持續突破、穩步前行。

應邀出席宏泰金融馬年新春晚宴的嘉賓陣容可謂星光熠熠，匯聚了來自 Manulife、Canada Life、Equitable Life、Foresters Financial、Industrial Alliance、Sun Life 等加拿大主流保險公司的高管與代表齊聚一堂，充分體現了業界對宏泰金融多年來穩健經營、持續成長的高度認可與重視。多位

嘉賓表示，宏泰金融憑借專業的團隊、穩健的風控體系與優質的客戶服務，在復雜多變的市場環境中始終保持良好口碑，已成為行業內值得信賴的重要合作夥伴。

嘉賓代表先後登臺致辭，對宏泰金融過去一年的亮眼成績表示祝賀，并對公司喬遷新址暨宏泰保險正式開業表示由衷祝福。多位保險公司高管在發言中高度評價宏泰金融長期堅持“以客戶為本、以專業立身”的發展理念，認為其不僅在業務規模上穩步擴展，更在合規經營、人才培養與服務品質方面樹立了行業標杆。

嘉賓們同時表達了對未來合作前景的信心，期待在馬年繼續與宏泰金融深化合作、優勢互補，共同把握行業轉型升級帶來的新機遇，在復雜多變的市場環境中實現共贏發展。

當晚，宏泰金融還為年度表現突出的頂尖經紀頒發了多個重要獎項，包括“保險業績總獎”“保本基金業績總獎”，以及加拿大人壽、恒信保險、國聯金融、宏利保險/銀行、永明金融 等合作機構的業



績獎項。多位獲獎經紀憑借卓越的專業能力與亮眼的業績表現頻頻登臺領獎，現場掌聲不斷。

宏泰金融年度新春慶典不僅是頂尖經紀的高光時刻，也是展示宏泰團隊成員個人才藝與團隊風采的重要舞臺。晚宴期間穿插了經紀們精心準備的文藝表演與幸運抽獎環節，歡聲笑語此起彼伏，來賓們舉杯同慶、互道新春祝福。

在一片歡聲笑語中，晚宴落下帷幕。馬年象徵着速度、力量與進取。宏泰金融表示，將以“馬不停蹄”的精神迎接新一年的機遇與挑戰，在不斷提升專業服務能力的同時，持續為客戶創造更高價值，攜手合作夥伴共繪宏圖、奔赴新程。

宏泰金融集團 (Meritrust Financial Group) 成立於2004年5月，總部設於多倫多。在總裁周強的帶領下，集團從最基礎的人壽保險業務起步，穩扎穩打夯實根基。成立僅兩年，宏泰金融即獲得 Manulife 的管理型總代理 (MGA) 資格，一舉躍升為行業內備受矚目的

新銳力量。此後，公司持續拓展合作版圖，陸續與 Canada Life、Sun Life、Equitable Life、Industrial Alliance、Assumption Life、Foresters Financial、Canada Protection Plan 以及 La Capitale 等加拿大主流保險機構建立長期穩定合作關係，并相繼獲得多家公司的MGA資格，業務版圖持續擴展，綜合實力穩步提升。

21載砥礪前行，宏泰金融從最初分租兩間辦公室、僅有18人的創業團隊起步，憑借專業與堅持穩步成長。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。

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。



# 贛鄱兒女聚楓國 載歌載舞喜迎春

## ——加拿大江西同鄉會及商會成功舉辦2026“贛江情”春節聯歡會

本刊訊 們：

大家晚上好！

2026年2月21日，由加拿大江西同鄉會與江西商會聯合主辦的《2026贛江情春晚》在多倫多盛世樽宴隆重舉行。兩百餘位江西鄉親與各界嘉賓歡聚一堂，在濃濃的鄉音與鄉情中，共同迎接丙午馬年的到來。

中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波、萬錦市區議員李國賢、萬錦教育委員Jenny Chen、江西同鄉會名譽會長胡志勇、加拿大新加坡總商會會長孫嶺等嘉賓到場祝賀。

晚會期間頒發了“謝平杰出學生獎及入學獎”與“吳衛平青年領導獎”，持續助力江西籍二代在海外傳承中華文化、在楓葉之國茁壯成長。

加拿大華人同鄉總會執行主席、江西同鄉會會長黃嵐首先致辭：

尊敬的中國駐多倫多總領事程洪波副總領事、李國賢區議員、各位鄉親、新老朋友

馬蹄踏碎楓國雪，鄉音喚醒故園春。值此新春佳節，我謹代表加拿大華人同鄉會聯合總會和加拿大江西同鄉會，向在座各位致以最誠摯的節日問候與最美好的新春祝福。

過去一年，江西同鄉會秉持“聯誼鄉情，團結鄉親，融入主流，共謀發展”的宗旨，積極為鄉親和社區辦好事實事。我們成功舉辦了謝平優秀學生及入學獎、吳衛平青年領導才能獎的評選，主辦、合辦或參與了包括紀念抗戰勝利八十周年圖片展、乒乓球賽、益智麻將、詩歌朗誦等多項活動，取得驕人成績。

江西同鄉會的每一步成長，離不開團結合作的理事團隊，離不開鄉親們的人力、物力與財力支持，也離不開同鄉總會組織的精彩活動，如《金蛇啟瑞 國韻華章》聯合春晚，以及為期兩天的《2026馬年迎春廟會》。江西同鄉會設



立五個展位，選送十二個文藝節目，為總會發展貢獻力量。在此，向所有無私奉獻的朋友們表示衷心感謝！

新的一年，祝大家龍馬精神、馬到成功、闔家幸福！

加拿大江西商會理事長鄧超致辭：

尊敬的程洪波副總領事、尊敬的李國賢議員、各位嘉賓、各位鄉親：

大家晚上好！我謹代表加拿大江西商會全體會員，給大家拜年了！

每年此刻，我們這些身在加拿大的江西人歡聚一堂，聽熟悉的鄉音，見親切的面孔，這是我們商會與同鄉會連續第十年聯合舉辦“贛江情”春晚的初心。

回顧2025年，這是充滿挑戰的一年。有老鄉笑着和我說：“生意難做，沒賺到錢，却胖了二十斤。”但我們也有不少會員迎難而上，提前布局產業轉型：有的從房地產轉向新能源汽車快速充電樁，有的升級模塊式建房以降低成本，

有的把南昌瓦罐湯和江西米粉推向北美市場，還有人在墨西哥投資建設北美最大的蘑菇生產基地……這證明，與時俱進才有出路。

展望2026年，一要健康，這是根本；二要家庭和睦，這是動力；三要事業精進，這是底氣。

最後，祝大家馬年馬到成功，馬上有福！謝謝大家！

程洪波副總領事向在座鄉親致以馬年新春祝福。他表示，中加關係逐步回暖，為兩國文化與經貿交流創造了更有利條件。中國已對加拿大公民實施30天免簽政策，為大家回國探親訪友提供了更多便利，歡迎大家常回家看看。

作為江西同鄉會的老朋友，李國賢議員分享了與加拿大江西同鄉會名譽會長胡志勇(右一)在促進加中合作方面的努力與成果。他表示，萬錦大道已在中國的五個城市落地，萬錦市也與江西贛州締結為友好城市，期待未來有更多交流與合作。

李國賢議員感謝江西同鄉會過去幾屆支持他的議員競選。今年大選在即，希望得到江西老鄉一如既往地支持。

萬錦市區議員李國賢頒贈賀信。

來自南昌的Jenny Chen委員分享了約克教育局2025年在教育領域取得的成就，尤其在數學等科目上，學生成績在安省名列前茅，展現了約克社區對教育的高度重視與支持。

江西同鄉會自2012年建立教育基金，並設立江西同鄉會“入學獎學金”以獎勵進入大專院校學習的老鄉子女，今年已是第十四個年頭了。

過去八年，謝平先生共捐贈\$16000設立了江西同鄉會“謝平杰出學生獎學金”。今

年謝平先生再次捐贈\$2000，繼續支持該獎學金。

今年，共十位江西二代喜獲“加拿大江西同鄉會謝平杰出學生獎學金/入學獎學金”；他們是Allen Chen, Angela Lu, Grace Zhu, Max Zeng, Sierra Lin, Kevin Jiang, Vivian Yuefeng Li, Lily Deng, Xiuyuan Tu, Duo Yang。

“加拿大江西同鄉會青少年領導者獎”是2023年開始頒發的新獎項，由吳衛平老鄉捐贈設立，這個獎項主要着重青少年的領導才能。

今年，共六位江西二代喜獲“加拿大江西同鄉會青少年領導者獎”；他們是Hongyi Huang, Sierra Lin, Tiffany Lin, Angelina Liu, Angela



Lu, Yanbo Zeng。

今宵難忘，那是同飲贛江水的血脉相依；

今宵難忘，那是共築海外家的肝膽相照。

當主持人宣布春晚結束時，會場仍然座無虛席。

在《難忘今宵》的歌聲中，春節聯歡晚會圓滿落幕。老鄉們依依不捨，互道珍重，歌聲與掌聲交織在一起，“難忘今宵，今宵難忘”成為這個夜晚最真切的寫照。

田永沿前會長在春晚結束

之際即興賦詩，既抒發了內心的情感，也為《2026贛江情春晚》畫了一個充滿詩意的句號。

熱熱鬧鬧慶新年，團團圓圓心相連。贛江兒女樽宴聚，馬年吉祥繪新篇。

感謝戴俠清、郭珉、劉紅英春晚現場攝影。

衷心感謝以下江西老鄉和朋友們對盛會的大力支持！



# 地產行業集體見證！！ 2025 年度首屆華人地產聯盟杰出經紀獎頒獎典禮圓滿舉行

本刊訊 面對加拿大房地產市場的深度調整與行業信任重塑期，一場旨在樹立專業典範、凝聚行業共識的重要盛會于2026年2月22日在萬錦希爾頓酒店舉行。由加拿大華人地產聯盟（Chinese Real Estate Brokerage Alliance，簡稱CREBA）主辦的首屆“2025年度杰出經紀獎”頒獎典禮，不僅表彰了行業中的優秀個人，也被視為華人地產界一次具有標志意義的行業自我提升與專業升級行動。

當天，來自華人地產公司持牌人（Broker of

Record）、公司負責人、優秀地產經紀、地產開發商、建築商及相關行業機構代表等齊聚一堂。加拿大三級政府代表、贊助機構以及行業主管部門領導也到場支持，現場共有600多位嘉賓參與。在多倫多地產局（TRREB）、安省地產協會（OREA）及加拿大地產協會（CREA）等行業機構代表的見證下，聯盟向從近萬名從業者中脫穎而出的52位地產經紀頒發“卓越獎”。這一獎項不僅是對個人成績的肯定，也體現了行業在市場調整時期對專業精神與職業操守的集體承諾。



## 破局而立：以行業共識重塑信任

在市場預期轉弱、從業者普遍承壓的背景下，行業公信力成為關鍵議題。

加拿大華人地產聯盟主席張金鵬在致辭中表示，聯盟目前匯聚34家華人地產公司，代表約85%的華人地產行業力量，覆蓋近9000名經紀人以及大量投資者和業主。聯盟成立的目的在于加強行業代表性、提升專業標準，并推動房地產行業的可持續發展。

張金鵬指出，聯盟正在通過強化行業自律機制來應對挑戰。在非營利組織架構中，由持牌經紀組成監事會參與監督決策，旨在重新定義地產行業的“信任（Trust）”理念，使專業主義成為行業發展的核心。

“最高獎項必須來自行業共識。”張金鵬表示，本次評委會由各地產公司的持牌經紀人共同組成，通過同行評審的方式評選出真正代表行業最高

標準的經紀人。

## 行業監管與專業機構積極參與

本次活動獲得加拿大地產行業多個核心機構的支持與參與。多倫多地產局（TRREB）主席Daniel Steinfeld、CEO John DiMichele以及多位理事出席典禮并發表講話。加拿大地產協會（CREA）前主席Larry Cerqua及區域董事Winson Chan也到場支持。

安省地產協會（OREA）及加拿大地產學院（REIC）代表同樣參與活動，并對聯盟在行業自律與專業標準方面的探索給予肯定。多位機構負責人表示，本次評選在評審流程透明度、專業標準和行業自律方面具有示範意義。

TRREB主席Daniel Steinfeld還鼓勵聯盟成員積極參與行業Townhall會議，并邀請大家參加每年舉行的Realtor Quest行業大會。同時，加拿

大地產學院也表達了與聯盟在專業教育及認證方面合作的意願。

在加拿大地產行業體系中，主流監管機構對族裔專業組織進行如此規模的公開支持并不常見，因此本次活動被視為具有重要意義的行業事件。

地產開發商積極參與 本次活動另一亮點是吸引了近30家來自大多倫多地區的重要地產開發商代表到場支持。作為房地產產業鏈的重要一環，開發商在市場供給、項目規劃及行業趨勢方面具有重要影響力。開發企業的參與不僅體現了聯盟影響力的提升，

也反映出地產產業鏈上下游之間更緊密的合作關係。

## “Best of the Best” 原則確保公信力

評獎委員會主席、大鵬地產總裁 Tony Ma 介紹，本次評選嚴格遵循“Best of the Best”原則：

所有候選人必須由聯盟成員公司提名，不接受個人申報；

評委會從專業能力、職業操守、市場業績和行業貢獻等多個維度進行綜合評審；

評選過程建立標準化檔案與集體表決機制，確保評審流



程透明、結果公正。

這一制度化設計，使獎項具備較高的行業認可度與公信力。

## 政商各界支持

典禮獲得各級政府代表及企業機構的支持。萬錦市市長薛家平、列治文山市副市長陳志輝、萬錦區域議員何胡景、市議員楊綺清、李思韻以及列治文山市議員崔冰輝等嘉賓出席并致辭，對聯盟推動行業專業化發展的努力給予肯定。

52位杰出經紀人獲獎 經過嚴格篩選，來自大多倫多不同地產公司的52位經紀人榮獲首屆“卓越獎”。獲獎者來自鴻利地產、金融街集團、21世紀地產家集團、楓葉地產、領峯地產、大鵬地產、新世界地產、新趨勢地產、瑞麥精英地產、天合地產等多家地產公司，展現了華人地產界在行業調整周期中的專業實力與韌性。

## 行業交流氣氛熱烈

活動現場氣氛熱烈，與會嘉賓圍繞房地產市場趨勢、行業規範以及合作機會展開深入交流。典禮期間還安排舞獅表演、嘉賓合影及互動環節，既體現了華人文化特色，也加強了行業交流。

## 打造華人地產界專業標杆

加拿大華人地產聯盟目前匯聚34家地產公司成員及合作伙伴，覆蓋9000多名經紀人。首屆“杰出經紀獎”的成功舉辦，不僅為行業樹立了專業標杆，也為未來持續舉辦年度評選奠定了制度基礎。

聯盟表示，未來將不斷完善評選機制，使這一獎項逐步發展成為代表加拿大華人地產界最高專業水平的年度行業榮譽，并通過持續推動專業標準與誠信建設，進一步提升華人地產行業在加拿大市場中的整體形象與影響力。



# 與留學生有關的加美英澳新最新新政

本刊訊



一、留學  
加拿大26年夏令時即將開始  
今年加拿大夏令時將從2026年3月8日（周日）凌晨2點持續到2026年11月1日（周日）凌晨2點。屆時加拿大東部時間（包括渥太華、多倫多、蒙特利爾）與國內時間將相差12小時。

加拿大農村及法語社區移民試點項目新規

據CIC News報道，加拿大移民部近日正式明確規定，通過偏遠地區移民試點（RCIP）及法語社區移民試點（FCIP）遞交永久居民申請的申請人，將有資格申請最長2年的特殊工作簽證。要獲得此工作許可，RCIP或FCIP申請人必須擁有合格的就業機會，並且其永久居留申請必須通過完整性檢查。

2025年加拿大國際學生新生人數驟減六成

加拿大移民官網數據顯示：2025年入境加拿大的學生和工人總人數比2024年減少53%，總減少人數達361,935人。其中，2025年新入境學生人數比2024年減少177,595人（降幅61%）；新入境工人人數減少184,340人（降幅47%）。

加拿大學簽、工簽等最新積壓情況

加拿大移民官網顯示，截至2025年12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2,127,500份，其中積壓數量（即超過標準審理時長的案件）為1,014,700份。

加拿大安省提名最新抽籤

近日，加拿大安省省提名（OINP）發出超過1400份省提名邀請。其中雇主擔保一留學生類別針對技術工種相關職業的定向抽籤發出453份邀請，最低分80分；雇主擔保一外籍勞工類別針

對技術工種相關職業的定向抽籤發出951份邀請，最低分50分。

美國1月新增就業13萬  
美國勞工統計局數據顯示，1月份非農就業人數增加13萬人，失業率為4.3%。新增就業崗位主要集中在醫療保健（+8.2萬）、社會援助（+4.2萬）和建築行業（+3.3萬）。

英國啓用電子簽證  
據VFS Global消息，自2026年2月25日起，大多數成功申請英國簽證的申請人將僅獲得電子簽證（eVisa），即包含身份信息與移民身份的電子記錄。電子簽證已取代護照內的簽證貼紙，適用於絕大多數簽證類型。

英國失業率上升至5.2%  
英國國家統計局公布數據顯示，截至去年12月的三個月內，英國失業率從此前的5.1%上升至5.2%。

英國職位空缺降至五年來最低水平

聯合早報報道：在綫求職網站Adzuna數據顯示，英國雇主1月發布的職位空缺為694,940個，環比下降3.05%，延續去年以來的

下滑趨勢，創下2021年1月以來最低水平。此外，畢業生職位減少19.1%，跌破1萬個。

2025年逾百萬中國游客赴澳旅遊

SBS中文網報道：澳大利亞統計局最新數據顯示，截至2025年12月的一年內，中國游客入境人數約為104萬人次，持續復蘇，但仍低於2019年約140萬的歷史高點。

未來兩年澳洲工資漲幅或低於通脹

澳洲儲備銀行（RBA）預測顯示，未來兩年澳洲工資漲幅將持續落後於通脹，實際工資要到2027年中期才可能恢復。

澳洲1月失業率維持4.1%  
澳洲統計局（ABS）數據顯示，1月就業人數增加17,800人，經季節性調整後失業率維持在4.1%。

新加坡去年通關人次逾2.4億  
聯合早報報道：新加坡移民與關卡局通過實施免護照通關，使出入境更加快捷高效。2025年通關旅客超過2億4486萬人次，為歷史最高紀錄，其中約1億2700萬

名旅客使用免護照通關模式。

新加坡職場幸福度僅56%  
根據Jobstreet by SEEK發布的《2025新加坡職場幸福指數報告》，新加坡職場幸福感在亞太地區處於較低水平，僅56%的員工表示對工作滿意。該比例略高於香港（47%），低於澳大利亞（57%）、馬來西亞（70%）和菲律賓（77%）。

新加坡調高就業準證收入門檻

聯合早報報道：自明年1月1日起，新加坡就業準證新申請者最低月薪將從5600新元提高至6000新元；S準證收入門檻將從3300新元提高至3600新元。

2026年香港身份續簽利好  
據香港入境事務處消息，自2026年3月1日起，香港優秀人才入境計劃（優才）、輸入內地人才計劃（專才）、非本地畢業生留港/回港就業安排（IANG）等簽證，可在逗留期限屆滿前三個月提前遞交延長逗留期限申請。

# 地產·理財

Realty & Finance



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

## 多倫多房價持續下滑，3年跌24%！但買家仍不敢出手！

本刊訊

最新數據顯示，大多倫多地區（GTA）房地產市場在今年2月繼續走弱，房價和成交量雙雙下滑，而新房源數量更是大幅減少，反映出買賣雙方都在觀望市場走勢。

根據多倫多地區房地產局（TRREB）周四發布的報告，2026年2月大多倫多地區房屋平均成交價為100.9萬加元，比去年同期下降約7%。

這也是自2025年2月以來連續一年的同比月度房價下跌。若與房地產市場最火熱的2022年2月高峰相比，大多倫多整體房價已經累計下跌約24%。

TRREB首席信息官Jason Mercer表示，過去一年房價整體呈下降趨勢，其中一個原因是與美國貿易關係的不確定性影響了市場信心。

不過他指出，如果市場條件收緊、房價逐漸觸底，部分買家可能會重新入市，因為他們會更有信心認為房價將趨穩甚至回升。

### 各類房屋價格普遍下跌

今年2月，不同類型住宅的平均價格均出現同比下降：

- 獨立屋：下降 8.2%
- 半獨立屋：下降 5.8%
- 鎮屋：下降 7.2%
- 公寓：下降 8.8%

在大多倫多市區（416地區），獨立屋平均價格目前約為157萬加元，比去年下降約11%。而在房地產市場高峰的2022年2月，416地區獨立屋平均價格曾超過200萬加



元。

與此同時，905地區的公寓成為市場上最便宜的房產類型之一。2026年2月，905地區公寓平均價格約54.96萬加元，比去年下降約10%。

不過，與今年1月相比，2月房價略有回升，這是自2025年9月以來首次出現月度價格上漲。但業內指出，冬季通常是房地產市場最冷清的時期，因此月度變化意義有限。

值得注意的是，今年1月大多倫多平均房價自2021年以來首次跌破100萬加元。

### 成交量下滑

#### 挂牌房源大幅減少

房價走弱的同時，房地產交易也有所減少。

數據顯示，今年2月大多倫多地區共有3,868套房屋成交，比去

年同期下降6.3%。

但更引人關注的是，新挂牌房源數量出現明顯下滑。2月新增房源僅10,705套，比去年同期大幅減少17.7%。

業內認為，這說明不少業主正在選擇暫緩出售房屋，等待市場條件改善後再挂牌。

TRREB主席Daniel Steinfeld表示，如果春季新挂牌房源繼續減少，買家之間的競爭可能會重新加劇，從而支撐房價並帶動成交回升。

### 超10萬潛在買家仍在觀望

儘管當前市場較為冷清，但業內認為需求並未消失。

Mercer指出，目前大多倫多地區約有10萬名潛在買家正在觀望，他們希望在房價趨于穩定、經濟前景更加明朗後再決定是否購房。

與此同時，租賃市場房源選擇增多，也讓不少首次購房者不急於入市。

TRREB預計，如果貿易環境和整體經濟形勢趨于穩定，房地產市場的成交量有望在今年下半年出現回升。

### 房地產行業呼吁政府增加“中間型住房”

TRREB首席執行官John DiMichele同時呼吁聯邦和省級政府採取政策措施，增加“缺失的中間住房（missing middle）”供應。

所謂“缺失的中間住房”，指的是介於高層公寓和獨立屋之間的住房類型，例如：小型多戶住宅，排屋，低層公寓。

業內認為，祇有擴大這類住房供應，才能在長期內緩解大多倫多地區的住房結構失衡問題。

# 根在三秦·情滿加國——加拿大陝西同鄉會二十五周年慶典圓滿舉行

本刊訊 2026年2月22日，農曆正月初六，加拿大陝西同鄉會“根在三秦·情滿加國”二十五周年慶典暨慈善晚宴隆重舉行。近500位來自中加兩國的政要嘉賓、同鄉會理事與元老、各兄弟同鄉會代表、社團領袖、陝西高校校友會代表以及廣大陝西鄉親齊聚一堂，共慶同鄉會二十五載發展歷程，共叙鄉情、共話未來，現場氣氛熱烈而溫馨。

當晚6時30分，慶典在鄒誠老師帶領的大唐鼓樂隊與安塞腰鼓隊的熱烈表演中拉開序幕。氣勢磅礴的鼓樂與安塞腰鼓表演瞬間點燃現場氛圍，濃郁的秦風秦韻讓來賓沉浸在獨特的陝西文化氛圍之中。隨後郭然、韓笑、Jason、許春四

位主持人聯袂登場，回顧同鄉會二十五年的發展歷程，并向到場嘉賓與鄉親們致以誠摯歡迎。

慶典開始前，全場嘉賓起立，在加拿大華人專業人士婦女協會會長梁梅英的領唱下奏唱中國和加拿大兩國國歌。隨後，加拿大陝西同鄉會全體理事身著理事服走紅毯登臺，同鄉會元老也受邀登臺，會長周志軍逐一握手致意，現場掌聲熱烈。

會長周志軍在致辭中回顧同鄉會自2001年成立以來的發展歷程。從最初幾位陝西鄉親聚在一起交流鄉情，到如今發展成爲團結數千陝西鄉親的重要平臺。他感謝理事會義工團隊、演職人員及贊助商的支持，並總結同鄉會多年來在推廣陝西美食文化、組織文體活



動和服務社區方面的努力。他表示：“25年對同鄉會來說只是新的起點，我們正準備換上新跑鞋繼續向前奔跑。”樸實而豪邁的話語贏得現場陣陣掌聲。

本次慶典也受到中加政要的廣泛關注。中國駐多倫多副總領事程洪波首先致辭，向同鄉會成立25周年表示祝賀，並肯定同鄉會在凝聚僑心、促進中加文化交流方面發揮的重要作用。安省省議員黃慧文、列治文山市副市長陳志輝、萬錦市議員李國賢、楊綺清、李思韻以及列治文山市議員崔冰輝等政要也先後致辭，向鄉親們送上新春祝福，並高度贊揚陝西同鄉會爲社區發展與多元文化交流作出的貢獻。

加拿大國會議員Michael Ma (馬榮鋒)、Vincent Neil

Ho (何諾軒) 以及多倫多市議員Nick Mantas的代表也到場送上賀信，對同鄉會在團結華人社區、推動文化交流方面的努力表示肯定。隨後周志軍會長帶領理事會成員登臺接受賀信並合影留念。

在隆重而熱烈的致辭之後，現場舉行大合影儀式，並安排了具有陝西民俗特色的“迎財神”等傳統環節，爲慶典增添濃厚的年味。晚會最溫馨的時刻當屬二十五周年切蛋糕儀式。20位政要、贊助商及嘉賓共同點亮25周年紀念燈牌並切下蛋糕，生日歌在現場響起，同鄉會發展視頻同步播放，全場嘉賓共同分享這一充滿紀念意義的時刻。

晚會高潮時刻，多倫多市長Olivia Chow (鄒至蕙) 驚喜現身慶典現場。她身著具有陝

北特色的腰鼓服裝，與安塞腰鼓隊同臺表演，鼓聲激昂、節奏熱烈，贏得全場陣陣掌聲與歡呼。隨後她以普通話和粵語向鄉親們送上新春祝福，並分享多倫多市在稅務、社區安全和公共服務方面的政策措施，感謝陝西同鄉會多年來爲多元文化發展和社區建設所作出的積極貢獻。

同鄉會還向鄒至蕙市長贈送了一幅精美的陝西剪紙作品，表達她對支持多元文化與華人社區發展的感謝。市長對這份具有陝西特色的禮物贊不絕口，並與同鄉會代表及演員們合影留念。

晚宴期間，精彩的文

藝節目輪番上演。兒童舞蹈《BiangBiang面》充滿童趣，器樂合奏《賽馬》《慶功天仙曲》展現秦風秦韻，古典舞《長安春》則帶領觀眾仿佛夢回盛唐。隨後會長周志軍帶領財神爺向鄉親們拜年並派發紅包，爲現場增添喜慶氣氛。

慈善拍賣環節同樣成爲當晚亮點。在楊熙安老師主持下，鄉親們踴躍參與，拍賣所得善款將全部用於幫助陝西鄉親，展現了海外陝籍人士的團結互助與社會責任。

慶典還舉行了表彰與抽獎環節，爲獲得“杰出貢獻獎”和“優秀志願者獎”的人士頒獎，感謝他們爲同鄉會發展所



作出的努力。多輪幸運抽獎讓現場氣氛持續高漲。

文藝演出繼續精彩呈現：詩朗誦、民族舞、古風爵士舞、小合唱等節目各具特色。陝西話版對唱《兩祇蝴蝶》和詩朗誦《八百裏秦川》更引發鄉親們的共鳴，現場掌聲不斷。

晚會接近尾聲時，主持人回顧整場慶典並感謝所有幕後工作人員、義工和嘉賓的支持。隨後同鄉會會長領唱《難忘今宵》，嘉賓與演員登臺合影，共同定格這一難忘時刻。在溫馨而熱烈的氛圍中，加拿大陝西同鄉會二十五周年慶典暨慈善晚宴圓滿落幕。

現場還特別設立陝西美食展示區，集中展示涼皮、肉夾饃、羊肉泡饃、BiangBiang面等特色美食，並通過視頻介紹陝西飲食文化，成爲活動的一大亮點，讓嘉賓們在味蕾中感受濃濃鄉情。

加拿大陝西同鄉會自2001年成立以來，始終致力於凝聚海外陝籍鄉親，推廣陝西文化，促進中加文化交流與民間友好。本次二十五周年慶典既是對過去發展的回顧，也是新的起點。未來，同鄉會將繼續凝聚海外秦人力量，續寫“根在三秦，情滿加國”的新篇章。



**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

 <b>Simon Wong</b> 647-988-9903	 <b>Hannah Cao</b> 647-328-2158	 <b>Levant Hui</b> 647-975-1880	 <b>Roger Li</b> 647-465-5918	 <b>Amy Le</b> 416-669-8322	 <b>Eric Gao</b> 647-975-8885	 <b>Alan Zou</b> 905-325-3608	 <b>Kevin Xiao</b> 416-897-8858
---	--	--	--	--	---	--	--

www.rickle.ca

### 新市 Leslie/St John Side4+2 房 5 卫 背靠 Ravine 双车库独立屋出售, 售价 \$228 万 8



【MLS】N12135998  
【地址】567 Holgate Circ, Newmarket  
【位置】Bayview / St John's Sideroad  
【占地】60.04 x 130呎  
【房間】4+2  
【衛浴】5  
【地下室】完成地下室, 走出式地下室, 分門出入  
【車位】雙車庫+ 加寬石砌車道可停4車  
坐落於 Stonehaven 核心高  
端住宅區, 這是一處真正背原

生態 Ravine 林穀的雙車庫獨立宅  
邸。後院無後鄰, 私密性與自然景  
觀兼得, 在城市之中保留一片靜  
謐綠境。  
全屋總生活面積逾 5500 平  
方尺 (含步出式地下室), 4+2 臥  
室、5 衛浴與雙廚房配置, 格局大  
氣而從容。18 尺寬覆蓋式門廊與  
挑空玄關營造尊貴入戶儀式感, 開  
放式挑高家庭廳與大面積窗景將  
自然光綫與林穀景觀引入室內。  
超過 \$400,000 的整體升級涵  
蓋實木地板、筒燈系統、特色牆面  
設計以及全面優化的廚房空間。

延伸櫥櫃、中央島臺、Serving 與  
內嵌 Pantry 構成高定制級烹飪  
區域, 早餐區步出平臺, 林穀景觀  
盡收眼底。  
旋轉樓梯優雅連接上下空  
間。主臥套房設有壁爐休憩區與  
寬敞步入式衣帽間, 衛浴全面升  
級石英石臺面。步出式地下室功  
能完整, 包含娛樂、影音、第二廚  
房及多功能空間, 同樣享有 Ravine  
視野。  
這不僅是一套住宅, 更是一  
處融合空間尺度、自然景觀與生  
活質感的長期資產。

Stonehaven 是 Newmarket  
長期公認的高端住宅區之一, 以大  
面積獨立屋為主, 街道規劃寬敞  
整齊, 整體居住氛圍安靜而穩定。  
社區開發時間成熟, 綠化覆蓋率  
高, 樹木成蔭, 建築風格統一, 屬  
於典型的“改善型家庭聚集區”。  
這裏並不是高密度的新開發  
區域, 而是以低密度、寬地塊住宅  
為主的優質生活圈層。鄰里結構  
以自住家庭為主, 流動率低, 社區  
穩定性強, 是許多家庭長期定居的  
選擇。

### 分紅保險的現金值和賠償額是如何構成的?



分紅保險集保險保障、財富增  
值、退休補充、財富傳承及遺產保  
護等功能於一體, 它作為一種安全  
穩健型的長綫資產類別已受到越來  
越多的投保人的歡迎和喜愛! 人們  
之所以鐘情於分紅保險, 除了看重  
它的特性和優勢, 還主要看重它的  
保單價值, 包括總現金值和總賠償  
額。

總現金值就是投保人 (保單持  
有人) 本人可以動用的錢, 他可以  
直接從保單裏取出來用, 也可以採  
用保單抵押貸款方式向銀行借出來  
用。前一種方式是屬於對保單的處  
置方式之一, 會涉及到稅務問題,  
而且, 還會影響到保單本身的增值  
效率; 後一種方式屬於一種借貸,  
不會對稅務和保單本身產生影響。  
總賠償額則是在被保人身身故後其  
受益人可以拿到的錢, 這是完全免  
稅的。分紅保險中的總現金值和總  
賠償額都是不斷增長的, 這是因為  
保證現金值都是每年增長的, 而分  
紅保單每年都有分紅, 分紅又增加  
了總現金值。沒有動用的分紅, 同  
時也被用於購買增額保險而讓總賠  
償額也不斷增加。但如果是以下幾  
種情況, 總賠償額就不會增長: 當  
年分紅率為零; 或者分紅率大於零,  
但投保人沒有將分紅用於購買Paid-  
up Addition保險 (即一次性買斷的  
增額保險, 簡稱PUA), 而是將分紅以

其方式處置了 (如及時提現等)。  
今天要解答的問題是: 分紅保險  
的總現金值和總賠償額分別是如何  
構成的?  
分紅保單的總現金值等於保證  
現金值加累積分紅。保證現金值  
對應於每年的分紅都為零, 或者每  
年的分紅都被取現、消耗了的極端  
情況; 保證現金值每年都是增長的  
(某些低短綫現金值類別的分紅保  
單的保證現金值在前3-4年為零, 但  
從第4-5年開始就每年遞增); 而分  
紅就是保險公司根據分紅保險資金  
池的投資回報表現, 並結合費用率、  
死亡率及失單率等其它幾個因素的  
綜合考量的計算結果, 每年分發  
給投保人的保單分紅, 相關法律規  
定, 分紅保單的分紅要麼為正, 要麼  
為零, 不能為負! 也就是說, 以前已  
發放給投保人的分紅不能再被退  
出來, 所以, 累積的分紅要麼不變,  
要麼上升, 不會下降!  
分紅保險的總賠償額等於保證  
賠償額 (即基本保額) 加累積的分  
紅所對應的保額。其中, 保證現金  
值對應於保證賠償額, 也稱為初始  
保額或基本保額。之所以稱為初始  
保額, 是因為從一開始, 投保人就  
至少擁有這個保額; 之所以稱為基  
本保額或保證保額, 是因為: 即使  
每年的分紅都為零, 或者你把所有  
的分紅都提取完, 只要你沒有動用保

證現金值, 則保證賠償額就終身存  
在, 而且不會減少, 除非保單失效;  
而分紅所對應的保額就是以每年的  
分紅自動買大的PUA保額 (即一次  
性付清了的增額保險) 的累積, 祇  
要你不用保單中的分紅, 這個累  
積的PUA保額就會不斷增加, 從而  
使總的賠償額不斷增長! 這個保額  
會隨着你對分紅的提取額的增加而  
被按比例地取消 (減少)。如果所有  
的分紅都被兌現, 則總保額又降為  
基本保額。如果投保人將所有分紅  
取完之後還要取用保證現金值, 則  
基本保額也將按比例減少, 這相當  
於部分取消保單, 英文叫作Partially  
Surrender。  
當然, 如果您是採取保單抵押  
貸款方式用錢, 就不會對保單本身  
的價值產生影響, 詳情待面叙。  
(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

## 馬年鄉情濃，歡聚龍珠匯——2026年加拿大遼寧同鄉春節聯歡會圓滿落幕

本刊訊

2026年2月15日（星期日）中午，位於多倫多的Dragon Legend 珍珠匯自助餐廳喜氣盈門，春意滿堂，“遼寧2026春節聯歡會”在這裏熱鬧上演。熟悉的鄉音、熱切的擁抱、此起彼伏的笑聲，讓這個寒冷的冬日瞬間被濃濃年味與鄉情點燃。這場承載着濃濃鄉情的團圓盛宴，讓身在異國的遼寧兒女及各界友人共度了一個喜慶祥和的新春佳節。

由於場地容量有限，本次活動僅對外發售250張門票。消息發布後，遼寧老鄉們反響熱烈，門票很快售罄，不少手慢一步的鄉親祇能遺憾“候補”，相約來年提前搶票。小小一張門票，承載的是海外遼寧人對家鄉、對年味、對同鄉情誼的珍視與眷戀。

本次春節聯歡會由加拿大遼寧協會、遼寧商會、大連同鄉會與華風韻藝術團聯合主辦，匯聚了數百位遼寧老鄉及各社團代表、各界賀賓。大家跨越山海相聚一堂，一句句鄉音問候，一個個溫暖擁抱，瞬間拉近了彼此的距離，現場處處洋溢着“家”的溫馨。

一位男士在活動上講話，周圍有多位穿着傳統服裝的女性，背景色彩鮮艷，營造出節日氛圍。

一位女性在舞臺上講話，身穿藍色刺繡裙子，周圍是一群穿着傳統服裝的女性，背景有紅色裝飾。

一群穿着傳統服飾的人們聚集在一起，正在進行慶祝活動。中央有人在講話，背景有

裝飾的橫幅和紅色圖案，營造喜慶氣氛。

一位女性在慶祝活動上發言，背景有慶祝文本，周圍是參與者

一位穿着紅色外套的女性在舞臺上講話，身後是一群色彩鮮艷的表演者，背景有節慶裝飾。

一位女性正在麥克風前講話，背景是一個大型顯示屏，屏幕上顯示着與汽車和房產相關的信息，臺下有許多人在聆聽。

一位男士身穿西裝正在麥克風前發言，背景是一幅描繪馬的紅色畫作，周圍有幾位女性參與者和其他人站在一起。

一位穿着傳統服裝的女性在活動中講話，背景有其他嘉賓和慶祝的裝飾。

一位女性在慶祝活動中講話，背景為紅色裝飾，上面寫有中文祝福，周圍有其他參加者和表演者。

一位女性在慶祝活動中發言，身後是穿着傳統服裝的參與者，背景裝飾有中國傳統元素。

一位穿着傳統服裝的女性在舞臺上演唱，周圍是參與活動的觀眾，背景有橫幅和燈光裝飾。

一位女性在活動中發言，身穿多彩的服裝，周圍有其他參與者和背景標誌。

一位女性在舞臺上發言，身穿紅色外套，周圍是其他參與者，背景有企業活動的標誌和信息。

一位男性在活動中發言，身後有多位女性正在傾聽，背景展示了國際教育學院的課程



信息。

作為當晚的“烟火擔當”，龍珠匯餐廳為來賓精心準備了豐盛的春節自助佳肴，中西合璧、各式冷熱菜品琳琅滿目，色香味俱全。主辦方還特別增添了免費的可樂和多種飲料，讓每一位來賓都能盡情享用，找到自己喜愛的美食。餐廳內笑語盈盈，舉杯相慶，濃濃的年味在觥籌交錯間瀰漫開來。

一群女性身着紅色和粉色服裝，正在慶祝一個活動，其中包括一位男性正在切蛋糕，背景有大屏幕顯示其他女性的照片。

一群穿着傳統服裝的人在慶祝活動中圍繞着一個蛋糕，大家手挽手歡慶。

聯邦國會議員陳聖源的代表以及列治文山市議員崔冰輝等政府代表也送來對遼寧鄉親的祝福。

一群人在活動中合影，幾位穿着傳統服裝的人在展示一份證書，背景有紅色的裝飾。

一位身穿紅色傳統服飾的男性在活動中發言，背景為帶有馬的紅色裝飾，周圍有其他參與者觀看。

2026遼寧春節聯歡活動的參與者們在舞臺前合影，手持證書，背景為春節主題裝飾。

經過一個月的精心編排與反復打磨，晚會獻上了16個精彩紛呈的節目。歌舞、小品、戲曲等多種形式輪番登場，華風韻藝術團的演員們與老鄉們同臺獻藝，每一個節目都飽含着對家鄉的眷戀、對新年的期盼，將現場氛圍一次次推向高潮，為新春佳節增添了無限喜慶。

七位穿着傳統服裝的表演者在舞臺上表演，背景是2026年遼寧春節的橫幅。

一位身穿傳統服飾的舞者在舞臺上表演，背景有紅色的裝飾和標誌。

一群女性身穿紅色演出服裝在舞臺上表演，背景有裝飾的屏幕效果。

一群身穿傳統服裝的表演者在舞臺上展示，手中持有彩球，背景是寫有2026年遼寧春節聯歡的裝飾橫幅。

舞臺上，燈光璀璨，鑼鼓與音樂交織出新春序曲。舞蹈《門神》《小格格駕到》《玉瓷旋香》《湘雲飛》《白馬》《萊茵河之戀》輪番登場，舞姿靈動、風格多樣；器樂重奏《拉德斯基進行曲》節奏明快，瞬間點燃全場氣氛；朝鮮族舞蹈《花之歌》《豐樂舞》以婀娜舞步展現民族風情；太極拳表演《陳氏太極拳精要

十八式》剛柔并濟，贏得滿堂喝彩。

一位身穿藍色傳統服飾的女性在舞臺上唱歌，背景有加國文化活動的標誌和觀眾。

一曲《父親的草原母親的河》更是唱進了許多人的心裏，熟悉的旋律引發共鳴，臺下不少觀眾輕聲跟唱，現場溫情涌動。

一位穿着華麗藍色服裝的女性在舞臺上唱歌，另一位穿着紅色傳統服裝的男性在她旁邊講話，背景有屏幕播放圖像和文字，場地內挂着遼寧協會的橫幅

崔冰輝議員也被深深打動，觸發了對親情與鄉土的情感共鳴，情不自禁走上舞臺與演員合唱，高歌一曲，真摯的互動贏得全場熱烈掌聲，也讓晚會更添一份跨越文化的溫暖與感動。

幾位穿着傳統韓服的女性在舞臺上表演舞蹈，笑容滿面，背景展示了活動的標誌和相關信息。

一群女性穿着傳統韓服在舞臺上表演舞蹈，背景中有屏幕顯示相關信息。

兩位穿着紅色連衣裙的女孩在舞臺上表演，手持麥克風，背景有中國文化元素的橫幅和標誌。

一位女性在活動中發言，手持講稿，背景為五彩的牆面和標語橫幅。

四名音樂家在舞臺上演奏手風琴和電子鋼琴，背景是穿着軍裝的士兵視頻。

一名身穿藍色服裝的演員在舞臺上表演，背景是寫有春

節祝福的紅色橫幅。

兩位穿着美麗服裝的女性正在表演舞蹈，背景有馬的圖片，場地裝飾有加拿大國旗和遼寧協會的標誌。

一群穿着傳統服裝的女性在舞臺上跳舞，背景有大型屏幕和橫幅，展現文化活動的熱情。

一群女性在舞臺上表演傳統舞蹈，穿着色彩鮮艷的民族服飾，背景有宣傳海報和舞臺燈光。

一名穿着傳統服裝的女孩在舞臺上表演，背景有有關加拿大的標誌和橫幅。

詩朗誦《除夕的遙望》、二重唱《冬天你好》等節目也為晚會增添了溫暖與詩意。

2026年遼寧春節聯誼會，三位男士在舞臺上握持禮品，背景為節日裝飾

一個舞臺上的慶祝活動，六位穿着傳統服裝的人站在一起，背景有紅色的裝飾和文字，顯示活動主題。

一群身穿傳統服裝的人在活動會上合影，背景有一塊大屏幕，上面顯示着姓名和信息。

一群人在活動中合影，手持購物袋和禮物，背景有廣告橫幅和演講屏幕。

一群人站在一個裝飾華麗的舞臺前，背景有一個紅色馬的圖案，以及中式燈籠和賀年詞，慶祝活動氣氛熱烈。

一個着裝華麗的活動場景，參與者們在舞臺上交流和互動，背景有着豐富的色彩和裝飾，展現出慶祝氛圍。

一群人在活動中交流，

左側有男性講者，穿着閃亮外套，右側有幾位女性穿着華麗的衣服，站在舞臺上，背景顯示有關于Ava Zhou的信息。

一群人在舞臺上站立，正在參與慶祝活動，背景有大屏幕和裝飾，展示了與房地產相關的信息。

現場還特別設置了三輪抽獎環節，豐厚獎品不斷送出，現場驚喜不斷，每一次開獎都伴隨着歡呼與掌聲，將氣氛一次次推向高潮。三個半小時的歡聚仿佛轉瞬即逝，由於時間所限，仍有部分獎品未來得及抽出，主辦方祇好將驚喜“留白”，相約下一次活動再為老鄉們送上好運。

一位男性在活動上發言，背景是加拿大全國遼省協會的橫幅和裝飾。他穿着西裝，手持麥克風，正在與觀眾交流。

兩位男性在慶祝活動上，一位男性手持酒瓶并講話，另一位男性微笑着站在旁邊，背景有色彩鮮艷的裝飾。

一位女士、一位男士和另一位男士站在遼寧商會的橫幅前，背景是紅色的春節祝福裝飾，慶祝2020年遼寧春節活動。

中商聯主席何俊先生亦出席并致辭。他在發言中表示，遼寧同鄉會長期以來在海外凝聚鄉情、互助互愛，不僅為老鄉搭建了交流的平臺，也為中加民間交流與社區共建注入了溫暖力量。他鼓勵大家在新的一年里繼續攜手互助、拓展事業、服務社區，讓遼寧人的實幹精神與擔當在海外繼續發光發熱。

三個半小時的歡聚時光轉瞬即逝，在歡聲笑語中，2026年加拿大遼寧同鄉春節聯歡會圓滿落幕。大家互道祝福，依依惜別，共同祝願在丙午馬年裏，所有遼寧老鄉及海外僑胞都能幸福快樂、吉祥安康，事業與生活更上一層樓！散場時，許多老鄉仍意猶未盡，互道祝福、合影留念，約定來年再聚。

六位與會者在慶祝聯歡會的舞臺前合影，背景有中文標語和活動介紹。

幾位穿着傳統服裝的人在背景為紅色的活動會上合影，背景上寫有中文文字，場合氛圍喜慶。

一群身穿華麗服裝的表演者和觀眾在舞臺上慶祝2026年遼寧春節聯歡活動，背景有紅色的慶祝標誌和裝飾。

一群身穿黃色舞衣的表演者與幾位嘉賓在背景有中文標語的舞臺上合影。

2026年遼寧春節聯歡活動現場，一位男士和一位女士正在進行互動，女士身穿粉紅色禮服，男士則穿着中式服裝，背景有春節相關的裝飾和標語。

這不僅是一場文藝盛會，更是一場凝聚鄉情、傳遞溫度的團圓之約。值此馬年將至之際，衷心祝願廣大遼寧老鄉及各界朋友——幸福快樂，吉祥安康，事業蒸蒸日上！願鄉情在異國他鄉薪火相傳，願遼寧人的豪情與擔當，在新的一年里綻放更加燦爛的光彩。

# 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，全力助力客戶發展

## 安大略的璀璨“貝殼”： Acton Shell 與 Tim Hortons，財富與便利的完美交響



【投資聚焦】高速沿綫黃金焦點：Acton Shell服務中心——一個品牌疊加、服務完善、價值持續攀升的穩健投資

投資要點  
要價：\$800萬加元  
投資類型：商業地產（品牌加油站 + 知名咖啡連鎖 + 全新洗車服務）

核心租戶：Shell（殼牌），Tim Hortons  
稀有坐標：318 Queen St, Acton, Ontario

獨特優勢：國際頂尖品牌背書，全面翻新洗車場，土地面積廣闊，可持續增長

投資亮點分析

1. 品牌光環：全球巨頭與加拿大國民咖啡的巔峰組合 想象一下，您的投資不僅享有全球能源巨頭殼牌（Shell）的強大品牌號召力，更與加拿大國民咖啡連鎖Tim Hortons并駕齊驅！這處位于Acton的Shell加油站，正是兩大頂尖品牌强强聯合的典範。Shell以其卓越的燃油品質和全球化布局，確保了核心業務的強勁現金流；Tim Hortons則以其深入人心的咖啡文化和便利性，吸引了源源不斷的日客。這種“能源+咖啡”的雙重品牌效應，不僅為物業帶來了無比穩定的客流，更形成了強大的消費粘性，保障了持續、可觀的租金收益（其中已包含TMI）。

2. 基礎設施：現代化升級與環保典範 這是一項着眼未來的優質資產。物業配備了現代化的雙層玻璃

纖維儲罐和先進的管綫系統，確保了運營的環保合規與經久耐用，讓您無後顧之憂。更令人驚喜的是，物業擁有一處全面翻新的現代化洗車場。在快節奏的現代生活中，便捷高效的汽車清潔服務已成為剛需，這為物業帶來了額外的強勁收入。所有這些高標準的基礎設施，共同構建了一個高效運作、安全可靠的投資平臺。

3. 土地價值：廣闊地塊的無限拓展潛力 該物業占地面積高達1英畝，在Acton這一充滿活力的地區，如此廣闊的商業用地極為稀缺。這不僅是當下運營的物理空間，更是未來增值的巨大引擎。廣闊的占地面積為潛在的業務擴展和功能升級提供了充足的可能性。無論是進一步提升洗車能力、增加更多服務業態，還是優化物業景觀，這裏都蘊藏着巨大的價值潛力，確保您的投資能夠隨市場發展持續向上。

4. 持續增長：與Acton社區共創繁榮未來 Acton作為一個不斷發展壯大的社區，其居民對高品質服務的需求日益增長。該物業憑借其核心地理位置和完善的服務功能，已成為當地居民和過往車輛不可或缺的服務點。隨着Acton社區的持續發展和人口增長，物業的銷售額仍在穩步提升，為投資者和運營商提供了充足的上升空間。選擇這裏，您的投資將與Acton的繁榮發展同頻共振，實現卓越的長期增值。

解鎖您的財務願景  
豐厚回報：穿越周期，穩健攀升 Shell和Tim Hortons兩大品牌的

強勁號召力、高效率的加油業務、全面翻新的洗車場，共同支撐着物業的卓越現金流。物業穩定的銷售額增長趨勢，預示着長期且持續的豐厚回報。Acton社區的剛性需求與交通流量，共同構建了一個抵抗市場波動、實現穩健收益的堅固防綫。

增值潛力：與區位價值共振 更令人興奮的是，您所投資的不僅僅是一個服務站點，更是Acton未來發展版圖中的關鍵節點。1英畝的廣闊地塊為未來的業務擴張和功能升級提供了無限可能。隨着社區的持續發展和對便利服務需求的不斷增長，物業的戰略價值將持續攀升，為您開啓財富幾何增長的無限可能。

風險展望：專業護航，安心投資 我們深知，成功的投資在于預見并規避風險。本物業在環境合規方面已嚴格遵循最高標準，現代化的設備最大限度降低了潛在風險。其品牌疊加的業務模式有效分散了單一業務風險。我們建議將其納入您的多元化資產配置，以確保您的回報穩健而持久。

抓住機遇，立即行動！ 如此兼具戰略區位、國際頂級品牌背書、多元化收入來源和巨大增長潛力的商業地產實屬罕見！如果您正尋求一個能讓您親手描繪未來、實現財富飛躍的投資機會，那麼Acton的Shell服務中心正是您不容錯過的選擇。立即聯絡我們的專業顧問Jansen Hu，深入了解這份獨一無二的投資方案，開啓您的商業傳奇新篇章。

聯繫信息 項目顧問：Jansen Hu 聯繫電話：905.962.2121 電子郵件：huwei-jansen@hotmail.com

免責聲明：本分析僅供投資參考，不構成投資建議。投資者應根據自身情況做出獨立判斷。



**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

## 多倫多啓動首個青少年自然探索與環保行動計劃

本刊訊

由加拿大小象傳媒與安省徒步協會（Hike Ontario）聯合主辦，多倫多動物園、雙快中文學院、阿塞拜疆社區協辦的多倫多首個以“自然體驗×藝術表達×家庭共創”為核心理念的《青少年自然探索與環境守護計劃》新聞發布會在CHAT Insurance（齊達保險）舉行。

該項目旨在通過藝術、自然與家庭參與相結合的方式，推動青少年環保教育，也標志着多倫多在青少年環保實踐方面邁出新的合作步伐。

### 童聲開啓序幕

發布會在雙快中文學院孩子們表演的傳統繞口令節目中溫暖啓幕。清澈而富有節奏感的童聲為現場注入純真與活力，也象徵環保意識在青少年心中萌芽。

### 讓藝術講述環保

加拿大小象傳媒創始人Masha Ma表示，小象傳媒不僅排演兒童舞臺劇、聲音戲劇，也舉辦原創品牌活動，如“故事大王大賽”。希望通過具有傳播力的藝術形式，將環保理念傳遞給青少年。

她表示，孩子們在創作與排練過程中逐漸理解環保意義，并通過舞臺將理念傳遞給更多人。今年小象傳媒與安省徒步協會合作，讓藝術與自然相結合，使環保從理念走向生活方式。

項目核心口號為：  
關注地球 · 杜絕污染 · 關愛動物

### 政界高度肯定

萬錦市市長Frank Scarpitti與列治文山市市長David West出席發布會并給予高度評價。

Frank Scarpitti市長感謝Masha Ma在青少年環保教育方面的持續投入，認為項目有助于激發年輕一代的創造力和社會責任感。

David West市長表示，該項目有助于培養青少年親近自然、理解生態責任，對社區可持續發展具有積極意義。

兩位市長在現場接受聘書，擔任項目榮譽主席，并表示將持續支持相關環保教育活動。

安省徒步協會推動青年參與安省徒步協會主席Michael Bender介紹，協會在2024年制定的新戰略中，將“青少年參與”列為重點方向。

2026年《青少年自然探索與環境守護計劃》正是該戰略的重要實踐。全年活動包括青少年訪談大會、植樹行動、環保清潔活動、自然徒步、原創藝術創作、環保故事大賽以及走進多倫多動物園的沉浸式學習體驗。

他表示，希望更多家庭參與戶外徒步，在自然中體驗生態之美。

### 多方合作支持

萬錦區議員Alan Ho、萬錦第六區市議員楊綺清以及列治文山市市議員Samion Cui向活動主辦方頒發賀信，并表達對項目的支持。

主辦方同時向合作伙伴頒發合作聘書，包括多倫多動物園、



CC TTA乒乓球俱樂部、阿塞拜疆社區、安省徒步協會及雙快中文學院等。各方表示將發揮各自優勢，共同推動青少年環保行動。

### 贊助機構發言

Marsquest代表Shawn Xu表示，去年曾贊助“故事大王大賽”，未來也將繼續支持青少年環保項目。

Chat Insurance副總裁Fiona表示，公司一直關注環保并鼓勵員工參與戶外運動。

EZ Save代表Han Yan表示，鮮花是大自然給予人類的美好禮物，希望大家走進自然、欣賞并保護自然之美。

小象傳媒市場總監Sylvia Liu介紹了2026年全年系列活動，并呼吁社會各界參與支持青少年環保計劃。

### 2026年度主要活動

2月8日 兒童春節環保主題文藝匯演（《與口香糖共舞》）  
2月22日 “發現自然”年度

新聞發布會  
2月25日 青少年采訪大會 × 安省徒步協會董事會  
4月18日 水仙花種植與自然徒步體驗日  
4月 街道與公園環保清潔行動  
5月 第三屆兒童環保故事大賽（中英雙語）  
5月 植樹、徒步與植物認知活動  
7月 優秀作品頒獎典禮  
9月 走進多倫多動物園“畫一百種動物 · 為生命說愛”  
發布會現場，小演員還表演了Masha Ma原創作品《與口香糖共舞》片段，真摯表演贏得嘉賓熱烈掌聲。

### 結語

《青少年自然探索與環境守護計劃》不僅是一系列活動，更是一項面向未來的長期行動。通過藝術、自然與家庭的結合，培養青少年的環保意識，讓孩子成為守護地球的重要力量。

# 2026 第四屆加拿大學生中文春晚隆重舉行 400 餘位觀眾共賞中文之美

## 本刊訊

2026年2月8日，由周恩來基金會主辦，雙快中文、更優教育及加拿大小象傳媒聯合協辦的2026第四屆加拿大學生中文春晚在新動力傳媒演播廳隆重舉行。晚會以學生為主體，以中文為載體，吸引來自政界、教育界、文化界及社區的40餘位嘉賓到場祝賀，現場觀眾逾400人，共同見證加拿大學生中文學習成果與中華文化魅力。

整場晚會由22位新生代學生主持人接力完成，分為五大主題板塊，共呈現31個節目，形式涵蓋合唱、朗誦、戲劇、相聲、繞口令、舞蹈、功夫展示及現場書法等，充分展現中

文在海外學習中的多元表達與時代活力。晚會總主持人為金雨霏、李思遠、王子謙、章繼平，嘉賓介紹主持人為 Emily Cai、屈佳惠。

童聲合唱《西風的話》《小放牛》溫暖啟幕，為晚會拉開充滿童真與情感記憶的序章。

## 嘉賓雲集 共襄盛舉

MashaMa 的原創兒童舞臺劇《與口香糖共舞》片段驚艷了觀眾，造型生動、內容豐富，有被口香糖粘住的小動物、有穿越的未來的三個中學生、還有不同色彩不同口味的口香糖妖怪……栩栩如生……

中國駐多倫多總領館、加拿大國會議員及市政官員發



來賀信，預祝春晚圓滿成功。出席活動的政要嘉賓包括萬錦市、列治文山市多位市議員。來自文化、教育、媒體、藝術及社區組織的多位代表亦到場支持，數十家媒體進行現場報道。

## 主辦方與嘉賓致辭

周恩來基金會主席周越在致辭中表示，中文不僅是一門語言，更是連接文化記憶與身份認同的重要紐帶。基金會將持續為青少年搭建展示與成長的平臺，讓中文成為孩子生命中溫暖而堅定的力量。

多位市議員在致辭中高度肯定學生中文春晚在促進多元文化交流、增強社區凝聚力方面的積極意義，並對主辦與協辦機構長期深耕社區文化公益表示贊許。

## 贊助商代表發言

鑽石贊助商 Fortiva Insurance、Activae Centre 及白金贊助商代表先後致辭，表達對青少年中文教育的支持，肯定家庭、學校與社區共同參與對孩子成長的重要價值，並表示將持續回饋社區、支持文化傳承。



## 五大板塊 多元呈現

晚會五大板塊依次展開：  
古韻新聲：經典詩文與音樂、書法、戲曲交融呈現；  
童夢暖時光：親子同臺、童聲童趣點亮新春；  
我手寫我心：原創作品與環保主題展現語言責任；  
華彩萬花筒：中文在多元藝術形式中的跨界表達；  
星光耀未來：集體朗誦、功夫展示與挑戰環節匯聚文化力量。

晚會歷時約四個半小時，現場互動熱烈，氣氛高漲。晚會總策劃羅陽富表示，學生中文春晚不僅是學習成果的展示，更是激發更多孩子走近中文、熱愛文化的起點。多位家長也表示，孩子們在舞臺上的自信表達，讓中文從課本走向真實生活，成為可感、可演、可傳承的語言。

在全場合唱《難忘今宵》的歌聲中，2026第四屆加拿大學生中文春晚圓滿落下帷幕。



## CMHC 最新報告：

# 住房負擔壓力從多溫擴散至更多加拿大城市

本刊訊

加拿大專業財經網站 Money Canada 報道，根據 Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) 發布的一項最新指數報告，加拿大住房負擔能力危機正在從全國房價最高的兩大城市向更多城市蔓延。

CMHC最新發布的“住房負擔能力綜合指數 (Housing Affordability Composite Index)”顯示，儘管全國整體狀況出現一些溫和改善迹象，但住房負擔壓力已擴散至Ottawa、Montréal和Halifax等城市。

與此同時，住宅建設動能正在減弱，部分公寓市場仍面臨壓力，使得住房負擔能力在短期內迅速改善的可能性越來越低。

住房負擔惡化自2020年後明顯擴散

CMHC指出，全國自住房負擔能力在2001年達到高點，此後經歷了三輪明顯下降：

- 2001年至2007年
- 2015年至2020年
- 2020年至2023年

前兩輪惡化主要由Toronto和Vancouver房地產市場推動。但在2020年之後，負擔能力惡化不僅加速，而且開始向更多城市擴散，包括渥太華、蒙特利爾和哈利法克斯。

CMHC此前將這一變化與疫情時期的遠程辦公趨勢以及勞動力流動性增強聯繫在一起。

自2023年以來，自住房負擔能力在渥太華、多倫多、溫哥華和哈利法克斯出現小幅改善，並在蒙特利爾、Calgary和Edmonton趨于穩定。不過CMHC警告稱，與長期平均水平相比，目前的住房負擔仍然處於緊張狀態。



這意味着，對購房者來說，房價降溫和利率趨穩雖然帶來了一些緩解，但住房負擔能力尚未恢復到疫情前的正常水平。

通脹與移民推高租房壓力

在租賃市場方面，CMHC的最新指數顯示，與自住房相比，租房負擔能力惡化的時間更近、程度稍輕，但影響範圍更廣。

2022年至2023年的高通脹疊加強勁的移民增長，使全國租客的預算空間被明顯壓縮。

由于租房家庭通常可支配收入較少、融資能力有限，生活成本上漲會顯著削弱他們承受租金上漲的能力。

報告同時顯示明顯的地區差異：

多倫多和溫哥華的租房負擔能力自2006年以來一直低於歷史平均水平

蒙特利爾和埃德蒙頓相對更具可負擔性

渥太華、哈利法克斯和卡爾加裏的租房負擔能力則逐漸下降

CMHC還指出，多倫多和溫

哥華目前公寓庫存上升，部分未售出的單位被出租，從而增加了二級租賃供應。這推動空置率上升，并使高端租賃市場的租金漲幅放緩。

不過，價格較低的可負擔租賃單位仍然供應緊張，新增供應十分有限。

建房放緩或延遲市場緩解

在另一份更新報告中，CMHC表示，全國住房開工量的六個月趨勢指標在1月份下降3.5%，至年化 254,794套（經季節調整），這是連續第四個月下滑。

月度年化開工量較去年12月下降 15%。

CMHC副首席經濟學家Tania Bourassa-Ochoa表示，短期內住房供應不太可能顯著改善，原因包括：

- 貿易不確定性
- 建築成本高企
- 需求走弱
- 市場庫存上升

在主要城市中：

溫哥華1月住房開工量同比

增長37%

多倫多 下降2%

蒙特利爾 下降44%

市場波動或減少，但結構性緊張仍在

總體來看，加拿大住房市場對消費者釋放出的信號依然複雜。

部分購房市場隨着房價漲勢放緩和借貸條件穩定而出現溫和改善，但住房負擔能力仍遠高於歷史壓力水平。

在租賃市場方面，雖然高端市場壓力有所緩解，但可負擔租賃單位仍嚴重短缺。

與此同時，全國住宅建設放緩意味着新的供應可能無法在短期內大量進入市場，從而難以迅速改變當前的住房負擔狀況。

對於購房者和租房者來說，這意味着未來住房市場的波動可能較過去幾年有所減少，但結構性供應不足仍將持續存在，住房負擔能力的改善很可能祇能逐步實現。