

# Property & Finance

October 2017

Issue 33

PropertyAndFinanceGuide.ca

Guide

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

Законы и информация  
**О НАЛОГАХ  
НА НАСЛЕДСТВО  
В КАНАДЕ**

Осторожно –  
**DEAL  
BREAKER!**

Азбука  
**Ипотечного  
Кредитования**

**ЛУЧШИЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПРОЕКТ 2017 ГОДА**  
LAKESIDE RESIDENCES

**ЕСЛИ ВЫ  
НЕЗАМЕТНО**  
теряете  
деньги

Стр.6

**10 секретов  
как  
продать дом**

12  
стр.



AARON  SIGNATURE®  
LUXURY • LEGACY • TODAY



## От редактора

Здравствуйте, сегодня я представляю вам очередной выпуск журнала "Property and Finance Guide". Этот журнал содержит полезную информацию для тех, кто интересуется недвижимостью и финансами, хочет научиться зарабатывать деньги на инвестициях, получать нужные советы от экспертов и узнавать новые стратегии. Этот журнал также для тех, кто желает купить дом для себя, правильно застраховаться, получить информацию от ведущих экономистов и финансистов. Эксперты научат вас, как правильно обращаться с деньгами, чтобы заставить их работать на вас.

Это единственный финансовый журнал на русском языке. Здесь публикуются статьи специалистов Большого Торонто в областях финансов и недвижимости. Вы также найдете в нем, кроме коммерческих материалов и рекламы, множество некоммерческих статей о финансах и недвижимости. В этом выпуске немало важной информации для новых покупателей и продавцов, особенно в области финансирования покупки недвижимости. Это – уникальное в своем роде издание.

Журнал "Property and Finance Guide" распространяется в банках RBC, магазинах, включая Yummy Market, и русскоязычных центрах. Его читают жители Оквилла, Миссиссаги, Етобико, Торонто, Вона, Ричмонд Хилла, Авроры и Ньюмаркета.

Мне всегда будет интересно узнать ваше мнение о журнале или какой-либо статье. Присылайте ваши вопросы и пожелания на электронный адрес: [PropertyAndFinanceGuide@gmail.com](mailto:PropertyAndFinanceGuide@gmail.com)

**Если вы пропустили какой-либо выпуск журнала, то заходите на сайт [www.PropertyAndFinanceGuide.ca](http://www.PropertyAndFinanceGuide.ca)**

И в конце, как всегда, мой девиз:

**Если ваши деньги не начнут работать на вас...**

**ТО**

**...вы никогда не перестанете работать на деньги!**

*Алекс Мошкович*

## DIRECTOR

Alex Moshkovich

## EDITOR IN CHIEF

Alex Moshkovich

## DESIGN

Oksana Turuta

## PROOF EDITOR

Lidia Ineshina

## PUBLISHER

Russian Guide Publishing House

## ADDRESS

691 Petrolia Road  
North York, ON, M3J 2N6

**t:** 647-459-9459, 647-473-5050

**e:** [propertyandfinanceguide@gmail.com](mailto:propertyandfinanceguide@gmail.com)

**w:** [www.propertyandfinanceguide.com](http://www.propertyandfinanceguide.com)

**f** [www.facebook.com/groups/  
PropertyAndFinanceGuide/](http://www.facebook.com/groups/PropertyAndFinanceGuide/)

Advertisers are responsible for the content and design of the advertising. The opinion of editorial staff may not necessarily coincide with opinion of authors of the published materials.



12



14

ISSUE 33 OCTOBER 2017

# CONTENTS



18

## INVESTMENT & REAL ESTATE

- 6** 10 секретов как продать дом по максимальной цене
- 14** Инвестиции в Оттаве: вам это выгодно!

## INVESTMENT

- 12** Монеты из драгметаллов

## CONDO

- 18** Лучший инвестиционный проект 2017 года LAKESIDE RESIDENCES

## REAL ESTATE

- 20** Осторожно - deal breaker!

## INSURANCE & INVESTMENT

- 24** Если вы незаметно теряете деньги, когда вы хотите об этом узнать – сейчас или потом?

## MORTGAGE & FINANCE

- 26** С 1 января правительство еще больше ужесточает мортгидж правила и вводит стресс-тест для всех заёмщиков

## LEGAL ADVICE

- 13** Может ли являться травма, полученная на территории дома друзей или знакомых, причиной обращения в страховую компанию?
- 28** Законы и информация о налогах на наследство в Канаде

CONTENTS



## Премьера программы



### На канале **RTVi**

В субботу, 18 ноября, в 9 часов утра  
Повтор: понедельник, 20 ноября, в 23:00  
среда, 22 ноября, в 16:00

### В студии - эксперты

Александр Мошкович и Максим Багинский

Присылайте вопросы на e-mail: [RealEstateSecretTV@gmail.com](mailto:RealEstateSecretTV@gmail.com)



# THE OPPORTUNITY IS KNOCKING WITH EXCEPTIONAL VALUE at DESIRABLE LOCATION!

**Bathurst St and Antibes Dr.  
47 Coach Liteway, North York  
\$699,800.00**

3 bdrms fully finished semi-detached condo. Open concept main floor, backing onto park, freshly painted, finished basement with wood fireplace. All the windows, doors and shingles have been updated. Close to all the amenities, such as shopping, community centre, bus route and school.



**Anna Hvalov**  
Sales Representative

Direct: 647-608-5958  
Office: 416-495-4061  
annahvalov@royalpage.ca



**If Toronto Investor FORUM**  
www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum

**Семинары и Обмен опытом**

Location: Joseph & Wolf Lebovic Jewish Community Campus  
11th Foundation of Ontario Jewish

**Book rooms for Seminar 2017-2018**

September 14 <sup>th</sup> , 2017	January 18 <sup>th</sup> , 2018
October 12 <sup>th</sup> , 2017	February 15 <sup>th</sup> , 2018
November 13 <sup>th</sup> , 2017	March 22 <sup>th</sup> , 2018
December 18 <sup>th</sup> , 2017	April 26 <sup>th</sup> , 2018
	May 24 <sup>th</sup> , 2018

**Choose the RIGHT STRATEGY!**

Для резервирования мест звоните по телефону:  
**647 - 459 - 9459**  
www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum

**Коммерческая и инвестиционная НЕДВИЖИМОСТЬ**

**✓ НА ПРОДАЖУ:**

**Земля, 40 акров в Niagara Region (16Ac - EP), недалеко от Crystal Beach. \$498,000**

**БОЛЬШОЙ ВЫБОР ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ОБЪЕКТОВ (не на MSL):**

- коммерческие плазы
- новые индустриальные помещения
- земля под застройку
- многоквартирные дома

**ВНИМАНИЮ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЗЕМЛИ, КОММЕРЧЕСКОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:**

если вы думаете о продаже - позвоните мне, я работаю напрямую со строителями и инвесторами. Сократите ваше время пребывания на рынке!

**KIRILL PERELYGUINE, SALES REPRESENTATIVE**  
Direct: 647-833-6542, KPERELYG@GMAIL.COM  
**www.investingOntario.com**  
HOMELIFE/BAYVIEW REALTY INC., BROKERAGE  
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

# 10 СЕКРЕТОВ как продать дом по максимальной цене

После недавнего введения 15-ти процентного налога на покупку жилья для иностранцев рынок недвижимости, как и следовало ожидать, серьезно «охладился». Так, в начале этого года дома продавались с аукциона существенно дороже запрашиваемой цены, сегодня же обстановка заметно осложнилась.

Тем не менее, имеется немало стратегий и секретов, позволяющих выгодно продать недвижимость и на таком рынке. В предлагаемой статье я хочу поделиться с вами некоторыми из них.

## 1 Секрет: ФОТО И ВИДЕОСЪЕМКА

Агенты и продавцы часто экономят на качественной фото и видеосъемке, но на самом деле, это одна из важных, а может, и самая важная составляющая успешных продаж. Сегодня, в 21 веке, нужно использовать все имеющиеся передовые технологии для съемок: 3D tour, drone, youtube, video scene with actors. Обязательно покажите главные достоинства дома: так, например, "Walkout basement", большой красивый участок (съемка дроном здесь будет очень кстати). Как-то я продавал дом неподалеку от гольф-клуба и пригласил специалиста, снимающего дроном. Эффект был потрясающим, даже продавцы не подозревали, в каком красивом месте они живут (<https://youtu.be/DT7nMeVf0DA>).

В результате дом был продан на \$200,000 выше его реальной стоимости. Конечно, этому способствовал не только дрон, но и профессиональный "staging", сделанный дизайнером.



## 2 Секрет: ОПИСАНИЕ

Важно очень точно описать продаваемый дом, показать все его преимущества.

Приведу два примера!

### Пример 1:

*Rarely Offered Prestigious Dead End St Location \* Large 5 Br Home Shows Pride Of Ownership \* Upgrades Incl. Hwd Flrs \* Renovated Kit W/ Granite Countertops & Centre Island \* Wdws (2008), Furnace (2006), Huge Skylight Over Oak Staircase, Shingles \* Professionally Fin Bsmt \* 2 Frpls \* Private South Facing Lot W/ Deck & Patio \* Step To Toronto Ladies Gc, Schools, Yonge St & Proposed Subway Stop \* Main Flr Laundry \* No Sidewalk Only. 5 Homes On The Street!*

### Пример 2:

*Huge 5 Bedroom Tudor Style House Surrounded Prestige Golf Club, Located On Cul-De-Sac. Top Rated School In GtTA (Woodland Ps French Immersion, Thornhill Secondary School). Wide 55 Feet Lot, Private Backyard Facing South. Hardwood Floor, Two Fireplaces, Renovated Kitchen With Granite Countertop, Professionally Finished Basement. Huge Skylight Over Oak Staircase, Windows Updated (2008), Furnace (2006). Walking Distance To Yonge And Proposed Subway Station.*

## Какой пример из этих двух вам больше понравился?

Во втором примере показаны главные преимущества дома, такие как: Cul-De-Sac, близость хороших школ, близость к транспорту и месторасположение.

Если вы продаете дом для инвестора, представьте ему все расчеты по рентабельности сделки.

*Impressive Victorian Legal Duplex Great For Investors Or Those Looking For Income Property. This 2,600Sq Ft Home Has Been Renovated Top To Bottom. 2 Sep Units With Separate Hydro Meters, New Bath And Kitchens. Both Have Own Laundry. Upgrades Galore. Some New Windows, New Concrete Entrance. Huge Treed Corner Lot(61X168). Garage With Main Street Exposure. Parking For 4+ Vehicles. Located In Queen's Park Area. Close To Schools, Trans, Amenities. Potential Rent \$2700+.*

## 3 Секрет: STAGING

Staging очень популярен сегодня. Лучше всего воспользоваться услугами профессионала. Staging может быть 3-х типов:

1. По совету дизайнера переставляем мебель и покупаем аксессуары - до \$500.
2. Дизайнер сам украшает дом, используя свои аксессуары. Ценовой диапазон \$500-\$1500
3. Арендуются мебель и аксессуары, затем в работу включается дизайнер. Этот способ обычно используют в пустых домах или в домах с устаревшей мебелью. Такой проект может стоить от \$3000 и выше.

Подобный проект для ранее упомянутого мною дома обошелся мне в \$5,000.



**4 Секрет:**  
**РЕМОНТ ПЕРЕД ПРОДАЖЕЙ**

Здесь нет предела для различных улучшений и усовершенствований. Я бы рекомендовал обратиться к списку всевозможных "upgrades" с указанием их цен, чтобы определить оптимальные для вас предстоящие расходы. Самое главное в доме - это кухня, но если нет возможности ее заменить, то хотя бы поменяйте электроприборы.

**В дорогом доме кухонная столешница должна быть из натурального камня.**

Но это стоит того! Иногда покупатели даже предлагают купить всю мебель, чтобы сохранить понравившийся им дизайн. Как правило, важно украсить салон, кухню, ванные и большую спальню.

Продолжение на странице 10

Royal LePage Terrequity Capital Realty, Brokerage 416-495-4061 211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, Ontario M2J 4G8

Rent To OWN Student Rental Multiunit Duplex Power of Sale Buy and Hold

**WWW.REALESTATEFORCANADIANS.COM**

**5 СТРАТЕГИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ALEX MOSHKOVICH**  
BROKER OF RECORD / PRESIDENT  
Direct: 647-459-9459

Эксперт по недвижимости на "RTVI"  
Главный редактор журнала Property & Finance Guide  
Организатор и руководитель Торонто Инвестор Форума

ROYAL LEPAGE Terrequity Capital Realty

Property & Finance Guide

BUY | SELL | RENT 647-459-9459 TorontoInvestorForum@gmail.com

THORNHILL BARRIE HAMILTON NEWMARKET TORONTO RICHMOND HILL

# Обзор рынка недвижимости

## GTA REALTORS® Release October Stats

TORONTO, ONTARIO, November 2, 2017 – Toronto Real Estate Board President Tim Syrianos reported 7,118 residential sales through TREB's MLS® System in October 2017. This result represented an above-average increase between September and October of almost 12 per cent, pointing to stronger fall market conditions.

### Economic Indicators

Real GDP Growth <sup>i</sup>			
Q2	2017		
		▲	4.5%

Toronto Employment Growth <sup>ii</sup>			
September	2017		
		▲	2.4%

Toronto Unemployment Rate			
September	2017		
		▼	6.1%

Inflation Rate (Yr./Yr. CPI Growth) <sup>ii</sup>			
September	2017		
		▲	1.6%

Bank of Canada Overnight Rate <sup>iii</sup>			
October	2017		
		--	1.00%

Prime Rate <sup>iv</sup>			
October	2017		
		--	3.20%

Mortgage Rates October 2017			
1 Year	▲		3.24%
3 Year	▲		3.64%
5 Year	▲		4.99%

#### Sources and Notes:

i - Statistics Canada, Quarter-over-quarter growth, annualized

ii - Statistics Canada, Year-over-year growth for the most recently reported month

iii - Bank of Canada, Rate from most recent Bank of Canada announcement

iv - Bank of Canada, Rates for most recently completed month

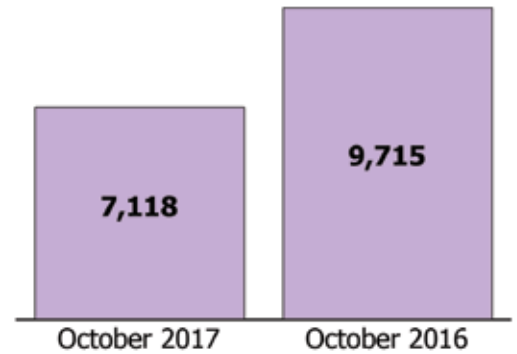
On a year-over-year basis, October sales were down compared to 9,715 transactions in October 2016. Total sales reported through the first 10 months of 2017 amounted to 80,198 – down from 99,233 for the same time period in 2016.

“Every year we generally see a jump in sales between September and October. However, this year that increase was more pronounced than usual compared to the previous ten years. So, while the number of transactions was still down relative to last year’s record pace, it certainly does appear that sales momentum is picking up,” said Mr. Syrianos.

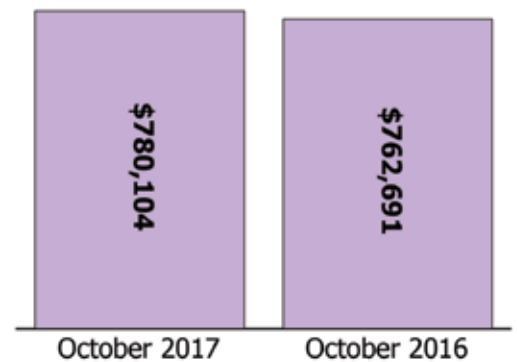
The MLS® Home Price Index Composite benchmark price was up by 9.7 per cent on a year-over-year basis in October. Annual rates of price growth were strongest for townhouses and condominium apartments. The average selling price for October transactions was \$780,104 – up by 2.3 per cent compared to the average of \$762,691 in October 2016.

“The housing market in the GTA has been impacted by a number of policy changes at the provincial and federal levels. Similar to the track followed in the Greater Vancouver Area, it appears that the psychological impact of the Fair Housing Plan, including the tax on foreign buyers, is starting to unwind,” said Jason Mercer, TREB’s Director of Market Analysis.

## TREB MLS® Sales Activity<sup>1,7</sup>



## TREB MLS® Average Price<sup>1,7</sup>



## Year-Over-Year Summary<sup>1,7</sup>

	2017	2016	% Chg.
Sales	7,118	9,715	-26.7%
New Listings	14,903	13,331	11.8%
Active Listings	18,859	10,563	78.5%
Average Price	\$780,104	\$762,691	2.3%
Average DOM	23	16	43.8%

## Sales & Average Price By Major Home Type<sup>1,7</sup> October 2017

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
2017						
Detached	812	2,323	3,135	\$1,287,765	\$910,488	\$1,008,207
Semi - Detached	284	410	694	\$948,309	\$636,829	\$764,293
Townhouse	284	867	1,151	\$742,845	\$592,381	\$629,507
Condo Apartment	1,485	540	2,025	\$555,004	\$435,142	\$523,041

#### Year-Over-Year Per Cent Change

Detached	-25.0%	-31.4%	-29.8%	-1.1%	-4.0%	-2.5%
Semi - Detached	-17.0%	-27.4%	-23.5%	5.2%	4.7%	6.3%
Townhouse	-21.1%	-22.2%	-22.0%	8.0%	7.0%	7.4%
Condo Apartment	-21.4%	-33.0%	-24.9%	20.9%	21.0%	21.8%





ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

# Nina Timoshyna

Sales Representative

cell: 416-274-7367



- ПРОДАМ ВАШ ДОМ ЗА 30 ДНЕЙ ИЛИ МОИ УСЛУГИ БЕСПЛАТНЫ
- САМАЯ ОПЕРАТИВНАЯ КОМАНДА СПЕЦИАЛИСТОВ
- САМЫЙ НИЗКИЙ ПРОЦЕНТ ПО MORTGAGE!
- НОВЫЕ ПРОЕКТЫ CONDO ОТ СТРОИТЕЛЯ ПО ПРЕДПРОДАЖНЫМ ЦЕНАМ И С БОНУСАМИ В ЛЮБОМ РАЙОНЕ

## NEWMARKET \$1,379.900

4х спальный дом, на хорошем участке, напротив парка, в самом востребованном районе. \$\$\$ вложены в улучшения. Деревянные полы, гранит на столах, высокая кухня, очень удобная планировка! Очень светлый, огороженный двор, бейсмент с высокими окнами!



## RICHMOND HILL \$2,499.000



Шикарный 4х спальный дом, построенный под заказ, в самом престижном районе. При постройке были использованы самые качественные материалы и работа. Все полы деревянные, дизайнерская кухня, гранит на столах, в доме есть лифт. Интерлок на фасаде и заднем дворе.

## Weldrick/Yonge \$999.900



Ravine! Ravin! В самом центре Richmond Hill, 2х этажный дом, полностью переделан, с большой кухней и 3 туалетами. Бейсмент квартира на 2 спальни, сдается.



## NEWMARKET \$1,299.000



4х спальный, отдельный дом с гаражом на 2 машины. 3259 sq.ft. Самый престижный район, Upper Canada Mall. Backyard выходит на парк. Дом под постройкой, продаются документы.

## AURORA \$1,349.000



Совершенно новый, 4х спальный, отдельный дом, с гаражом на 2 машины. Очень много улучшений, высокая белая кухня, деревянные полы, 3 ванны на 2ом этаже, стальные приборы на кухне, очень удобная планировка!

Продолжение статьи, начало на странице **6**

Если же вы ограничены в средствах, имейте в виду, что иногда достаточно заменить только ручки, включая ручки в дверях, розетки и выключатели. В ванной иногда меняют только умывальник. Если крыша старая, то лучше ее заменить. Рекомендую проверить состояние дома, сделав предварительную инспекцию.



### **7 Секрет: ЦЕНА ДОМА**

В то время, когда рынок был «перегрет», выставлялись, как правило, заведомо заниженные цены на недвижимость, чтобы заинтересовать как можно больше потенциальных клиентов и создать определенный ажиотаж. В нынешней же обстановке следует устанавливать реальные цены – именно

такие, по которым и предполагается продажа. Реальная цена это сбалансированная цена, которая и не завышена, и не занижена. И уж ни в коем случае нельзя ее поспешно изменять. В среднем дом продается в течение примерно трех недель, и если же это не происходит, цена корректируется.

### **8 Секрет: OPEN HOUSE**

Это мероприятие является сегодня очень важной составляющей, способствующей эффективной продаже дома. Дело в том, что многие покупатели пытаются сами подыскивать себе недвижимость в надежде сэкономить на комиссионных, и именно они, по преимуществу, посещают **Open House**. Не следует пренебрегать этими людьми!



### **5 Секрет: МАРКЕТИНГ!**

Итак, вы проделали важную работу: у вас есть первоклассные фото, 3D туре и прекрасный «staging». Теперь осталось все это донести до покупателей. И здесь самый верный способ - MLS, но только этого недостаточно. Я, например, использую социальные сети, такие как facebook, журналы и телевидение, рассылку подписчикам.

### **6 Секрет: ИСКУССТВО ВЕСТИ ПЕРЕГОВОРЫ**

Даже в условиях повышенного спроса на недвижимость умение правильно вести переговоры или, выражаясь на бытовом языке, умение торговаться, исключительно важно. А при нынешнем рынке недвижимости это становится еще более важным критерием выбора риелтора. Агент должен быть активным, обзванивать потенциальных покупателей, контактировать с их агентами, хорошо изучить соответствующий район, включая его недавние продажи. И совсем не случайно, что именно такие агенты, освоившие искусство продаж, заключают самые выгодные сделки.



**9 Секрет:**  
**КОМИССИОННЫЕ**

Ни в коем случае нельзя занижать комиссионные агенту продавца, когда сегодня так много предложений на рынке недвижимости, ибо этим вы снижаете его мотивацию реализовать вашу сделку.

**10 Секрет:**  
**ПРОДАЖА БЕЗ АГЕНТА**

Естественно, можно продавать и без агента, но имейте в виду, что в этом случае вам придется обеспечить выполнение всех 9-ти выше указанных пунктов, если вы действительно рассчитываете на быструю и выгодную продажу. Иными словами, сами делаете съемку, обеспечиваете маркетинг, Open House, проведете переговоры с потенциальными покупателями, установите правильную цену и так далее по списку. Имейте также в виду, что рынок не прощает сделанных ошибок, и из-за иного упущения продавец может потерять куда больше, чем «сэкономленные» комиссионные риелтора. Но если уж вы действительно настроились выполнить все самостоятельно, сделайте, пожалуйста, это в соответствии с моими рекомендациями.

**Наша команда продает дома по рекордным ценам, пользуясь всеми этими секретами.**



Все подробности  
**НА СЕМИНАРЕ 13 НОЯБРЯ**  
в Лебовик центре, по адресу:  
**9600 Bathurst Street**  
Позвоните мне, чтобы  
зарезервировать места  
**647-459- 9459.**



**Alex Moshkovich**  
Broker of Record  
c: 647-459-9459  
e: TorontoInvestorForum@gmail.com  
*Royal LePaige Terrequity Capital Realty Inc., Brokerage*  
211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON  
416-495-4061

**A3R HAND CAR WASH | AUTO DETAILING**

**Location 1**  
331 Jevlan Drive, Unit 9  
Woodbridge (Weston Rd. & Hwy. 7) **416.579.9902** **Alberto3Reyes.com**

**Interior | Exterior Detailing | Waxing | Polishing | Shampoo | Valet Service**  
Open Monday - Saturday: 9 am - 5 pm | Sundays: 10 am - 3 pm

**Location 2**  
457 Garyray Drive, Toronto  
(Weston Rd. & Steeles)

AD DESIGN BY: PULJANTYDRESS.COM 416-240-4497

# Монеты из драгметаллов



В качестве альтернативы первому (денежному) виду вложения финансовых ресурсов можно выбрать инвестиции в монеты и слитки из драгметаллов. Их также называют слитковыми, а их стоимость формируется под влиянием двух основных факторов:

- цены использованного для чеканки золота и серебра;
- суммы компенсации затрат на изготовление и реализацию монет и слитков.

Современный инвестиционный рынок, как правило, предлагает драгоценные монеты различных стран, и все они доступны частным инвесторам. Самым важным преимуществом монет из драгметаллов является их высокая ликвидность, а также стабильность стоимости. Кроме прочего, в ряде стран приобретение таких монет не облагается НДС.

Также в качестве объекта инвестирования в драгоценные металлы могут выступать памятные и коллекционные монеты. Их стоимость, прежде всего, зависит от таких факторов, как качество чеканки, редкость и историческая ценность. Такие монеты характеризуются наиболее высокой премией (в данном случае коллекционной), поскольку падение цены на драгметалл не приводит к их обесцениванию.

## РИСКИ ПРИ ИНВЕСТИРОВАНИИ В ДРАГМЕТАЛЛЫ

Самым существенным риском для любого инвестора в драгоценные металлы является риск потери денежных средств вследствие обесценивания находящегося в его владении металла.

Со времен древнего мира и до наших дней от количества золотого запаса зависит стабильность экономики стран, их престиж и авторитет.

Многие валюты изначально были привязаны к стоимости золота. Но при этом отличительным свойством является его независимость от какого-либо государства или сообщества, то есть это полностью «автономная валюта». Именно поэтому золото было, есть, и остается лучшим активом в любой кризис в отличие от, например, акций, облигаций. И во время экономических потрясений, и в условиях нормальной работы финансовых рынков спрос на золото всегда стабильный. А, значит, оно - самый надежный инвестиционный инструмент.



4664 YONGE STREET, (416) 229-4653

Бесплатная подземная парковка

[www.aaronsignature.com](http://www.aaronsignature.com)

## ASSIGNMENT SALE *in Innisfil*

### Walkout basement \$585,000

Quality Built "Mattawa" Model By Lormel Homes. 1,700 Sq. Feet Freehold Home In A "Sold Out" Brand New Development "The Trails At Carson's Creek". Minutes To A Future Carson Creek Go Station. Short Distance To Parks And Beaches. 3 Large Bedrooms & 3 Washrooms. 9' Ceilings Main Floor. Walkout basement.



### Alex Moshkovich

Broker of Record

Cell: 647.459.9459

Email: [torontoinvestorforum@gmail.com](mailto:torontoinvestorforum@gmail.com)

[www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)

211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8

Office: 416-495-4061



# Может ли являться травма, причиной обращения в страховую компанию?

**Вопрос:** *Может ли являться травма, полученная на территории дома друзей или знакомых, причиной обращения в страховую компанию?*

Отвечает Майкл Тейлор,  
Managing Partner в Taylor, Baber & Mergui

**Ответ:**

Рассмотрим случай, когда вы приехали в гости к друзьям и на территории их дома получили травму из-за того, что хозяева нарушили правила безопасности.

Это может быть травма из-за падения на качающейся лестничной ступеньке, или треснувшей плитки на кухонном полу, или открытая рана, полученная после того, как вы прошли мимо торчащего прута на заднем дворе и порезались об него.



Это может быть также падение на скользкой дороге на подъезде к дому («драйвей») хозяина из-за того, что он вовремя не расчистил снег и многое другое.

Во всех этих случаях хозяин недвижимости несет ответственность за вашу безопасность и за травму, которую вы получили, находясь у него дома. И травма, полученная из-за халатного отношения хозяина дома, может стать поводом для открытия страхового иска и получения денежной компенсации.

В случае получения травмы вы должны сразу же:

1. Сделать фотографии места получения травмы. Фотографии будут являться доказательством в вашем судебном иске. Важно, чтобы на фотографии были ясно видны причины получения этой травмы.
2. Вызвать скорую помощь или сразу же обратиться к врачу для освидетельствования травмы.
3. Срочно проконсультироваться с квалифицированным юристом, занимающимся случаями получения травм в результате падения и аварий, чтобы не потерять возможность открыть судебный иск.



К вашим услугам Майкл Тейлор,  
Managing Partner в Taylor, Baber & Mergui

Для бесплатной консультации на русском -  
тел: 416-514-0123 ext. 501

## СПОКОЙСТВИЕ, ТОЛЬКО СПОКОЙСТВИЕ!

С ПРАВИЛЬНОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОМОЩЬЮ



Taylor, Baber & Mergui  
Professional Corporation

Квалифицированные русскоязычные  
канадские юристы с многолетним  
опытом в судебных исках



Michael Taylor, B.A.  
Managing Partner



Roman Baber, B.A., LL.B.  
Partner / Lead Litigator

### Компетентная помощь в:

- Дорожно-транспортных происшествиях
- Случаях получения травм в результате падения
- Возмещении расходов на реабилитацию и уход после травм
- Получении компенсации заработной платы, не выплаченной из-за потери трудоспособности

Не боритесь со страховой компанией самостоятельно  
Оплата только в случае положительного завершения дела



www.tbalaw.ca  
e-mail: mtaylor@inslaw.ca

1000 Finch Avenue West, Suite 400  
Toronto, Ontario M3J 2V5

Tel: 416-514-0123  
Fax: 416-514-1700



# Инвестиции в Оттаве: вам это выгодно!

*Что мы знаем об Оттаве?*

*Прежде всего, что это столица нашей страны, и, уверен, большинство из нас хотя бы раз в ней побывало.*

*Знаем и то, что здесь находится парламент, много исторических мест, музеев, канал Риго... что еще?*

Некоторые из нас знают, что качество жизни в городе выше «среднестатистического» канадского уровня. Авторитетный журнал "Money Sense" оценивает Оттаву как лучший город страны, опережающий «земляков-конкурентов» в большинстве сравнительных категорий. Особенно заметно лидерство в таких позициях, как приобретение новых автомобилей, рост населения, уровни преступности и безработицы, количество врачей и объектов культуры.

Канадские правоохранители (и не только они) используют индекс серьезности преступлений. Он учитывает, как количество зарегистрированных правонарушений, так и их тяжесть. Естественно, чем ниже индекс, тем лучше. Так вот, Оттава имеет в своем активе индекс 46,5 при среднем показателе по стране - 69,7. Некоторые другие оценки: Торонто - 45,7, Монреаль - 59,1, Калгари - 78,3, Виннипег - 87,2, Ванкувер - 96,2. Журнал "Forbes" поставил ее на четвертое место среди 300 городов мира по показателю чистоты.

## ЧТО МЫ ЗНАЕМ О РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОТТАВЫ?

Рынок недвижимости в Оттаве всегда был довольно консервативный. Рост цен - около 4-6% в год. Правда, в 2015 - 2016 годах он был немного ниже обычного, зато только в первой половине нынешнего года превысил 7% годовых на дома и 6% годовых на кондо. Цены на новое жильё растут быстрее, чем на давно построенное, что легко объясняется традиционными предпочтени-

ями людей жить в домах современной постройки и пользоваться новыми электроприборами.

Местные строители ожидают в этом году большой прирост ценовых показателей на новое жильё, вплоть до 15-20% годовых. Это особенно ожидается в таких районах, как Южная и Северная Каната, Ститсвил, Бархавен, Непин. В этих районах в последние годы идёт довольно активная застройка домов, таунхаузов, коммерческих плаз. Вдобавок к этому, Северная Каната считается северной Силиконовой долиной, и огромное количество компаний имеет здесь офисы (кстати, Apple тоже открыл недавно здесь свой филиал).

Я и мои сотрудники тесно работаем с большими группами инвесторов. Когда мы изначально планировали свои инвестиции, то консервативно рассчитывали на 20% годовых. Результаты же, которые видим сейчас, гораздо превосходят наши первичные ожидания.

## ВОТ ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ, ПОЧЕМУ Я СЧИТАЮ, ЧТО ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОТТАВЫ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ ИМЕЮТ СМЫСЛ:

- 1** Мы покупаем проекты от строителя, которые существенно дешевле, чем дома, уже построенные.
- 2** Так как объемы покупок большие, мы получаем дополнительные скидки и бесплатные апгрейды.
- 3** При первоначальном взносе 20%, мы получаем \$300-500 cashflow ежемесячно, плюс квартиранты выплачивают наш мортгидж.
- 4** Мы делаем тщательную проверку потенциальных жильцов.
- 5** У нас есть проверенные специалисты, которые помогут вести менеджмент за \$100 в месяц.

Если вы заинтересованы узнать больше о подобных проектах - звоните мне, и мы обсудим, как и куда имеет смысл инвестировать конкретно в вашем случае.

**Vadim Svetlov**  
Sales Representative  
c: 416.830.7129  
Right at Home Realty  
Office: 905.695.7888  
Fax: 905.695.0900

# ADVERTISE YOUR BUSINESS HERE



416-477-6107  
adsrussianguide@gmail.com

Eugene Tarakanov  
& Irina Uvarova  
Sales Representatives

REAL ESTATE FOR LIFE AND INVESTMENT



Евгений  
(647) 999-9047

Ирина  
(647) 888-6211

16850 Yonge Street, Unit 6B  
Newmarket, ON L3Y 0A3

etarakanov@yahoo.ca  
rightathomerealty.com

НОВЫЕ ТАУНХАУЗЫ  
ОТ СТРОИТЕЛЯ ОТ 300к,  
ДОМА ОТ 400к (Tarion warranty)

Cash flow \$300-500 в месяц.  
Возврат (ROI) 15% и выше  
при 20% down payment

Помощь в создании Smart Real Estate Investment Portfolio

RIGHT AT HOME  
REALTY AND MORTGAGE

ЗВОНИТЕ, ОБСУДИМ ДЕТАЛИ!

**Вадим Светлов**  
Sales Representative  
Right at Home Realty  
Direct: 416.830.7129  
Office: 905.695.7888

Dave Butler's  Team at...  
MORTGAGE  
FSCO Lic. # 12118

We Specialize in  
**MORTGAGES**  
FOR INVESTORS

- CMP #1 Ranked Mortgage Broker in Ontario in 2014
- CMP #2 Ranked Mortgage Broker in Canada in 2014
- Our team has over 50 years combined experience
- Specialized programs for Investors and their Tenants

Let us help build your portfolio.  
Contact Igor Goloborodov today.

647-328-2914

www.investinmortgage.com

igor.goloborodov@butlermortgages.com





# Royal LePage Terrequity Capital Realty Inc., Brokerage

We are specialized in real estate investment.  
We guide investors step by step to help them achieve  
financial freedom.



Our services cover buy and sell properties in Toronto, Thornhill, Richmond Hill, Vaughan, Aurora, Newmarket, Bradford, Innisfil, Barrie, Hamilton, Ottawa and London.

**We are looking for highly motivated agents to join our brokerage.**

**[www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)**

Cell: 647-459-9459 Office: 416-495-4061 Fax: 416-496-2144

Email: [torentoinvestorforum@gmail.com](mailto:torentoinvestorforum@gmail.com)

211 Consumers Road, Suite 105, Toronto ON M2J 4G8  
10 Royal Orchard Blvd, Thornhill & 10 more locations





# Alex Moshkovich

Broker of Record

Cell: 647-459-9459

e: TorontoInvestorForum@gmail.com | www.RealEstateForCanadians.com

Royal LePage Terrequity Realty Inc., Brokerage, 211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8, 416-495-4061



## BARRIE, RAVINE LOT \$525,000



Great Family Home. Brick, 3 Bedroom and loft, 3 Bath In Southend Barrie Close To Schools. Walk To Holly Recreation Ctr Close To Park. Home Backs Onto Open Space. Home Offers Hardwood Flooring And Ceramic Main Floor, 2 Pc Bath, Main Floor Laundry With Access To Garage, 2 Walkouts Areas To Rear Yard. Upper Level Has An Open Loft And 3 Bedrooms. Master Bedroom Has Walk In Closet And An Ensuite.

## THORNHILL, WILLSHIRE \$1,998,000



Welcome To Premium Family Living In One Of The Best Neighbourhoods Of Thornhill. Prestigious Ventura French Immersion/ Wilshire And Westmount Schools In The Area. This House Has Been Meticulously Maintained And Shows Pride Of Ownership. Custom Built 4+1 Bdrm Home Feature 9 Ft Ceilings And Hrdwd Floor Throughout.

## BARRIE, SOUTH WEST \$499,000



Family Friendly, Quiet, Convenient Neighbourhood. Close To The Holly Community Centre, Schools, Shopping, And More. Hewer Furnace, Ac 2016, Newer Roof, Windows, Deck. Fully Fenced, Inside Entry To Garage. Basement Is Almost Complete Includes Roughed In Bathroom. Move In Ready, Beautiful House.

## RICHMOND HILL \$1,748,000



Huge 4,200 sq. feet of finished space, Ravine lot, Totally renovated, Apartment in Walkout Basement. 4+2 bedrooms, 2 kitchens, office on mail level, professionally landscaped.

## THORNHILL WOODS, NEW - \$1,750,000



The property is one of twenty executive 3-storey single homes collection by Cachet Estate Homes Home size: 3,929 sq.ft. (including lower level). Lot of upgrades include additional pot-lights, crown moldings, baseboards, finished basement with wet bar with fridge and microwave, built-in pantry granite counter-top in kitchen, hardwood through-out, laminated basement, High-end appliances

## DUFFER HILL \$1,198,000



Super Sunfilled Greenpark Home! Bright, Clean, Well-Kept And Maintained Open Concept Design. Approx. 2,500 Sq.Ft. Located On A Quiet Street, In Demand Area Of Dufferin Hill. Upgraded The High-Efficiency Furnace & Cac & Humidifier (2013), Roof (2014), Professionally Landscaped Front, Back & Large Deck (2014), Garage Door (2014), New Granite In Powder Room. Cornice Moulding.

# Лучший инвестиционный проект 2017 года

## LAKESIDE RESIDENCES

*Я занимаюсь инвестиционными сделками с кондо-квартирами в Торонто уже много лет. Одним из важнейших факторов, позволяющих работающим с нами инвесторам получать великолепную прибыль, является чёткое отслеживание районов Торонто, где в ближайшее время произойдут глобальные изменения.*



EAST HARBOR

Приобретая квартиру на стадии котлована в таком районе, вы получаете возможность перепродать эту квартиру с очень высокой прибылью по окончании строительства или сдавать её в аренду, используя как более долгосрочную инвестицию. К этому моменту в районе произошли существенные изменения, соответственно, квартиры стали более востребованы и арендные ставки выросли, что неминуемо толкает вверх общую стоимость квартир. Самое главное, что такого рода инвестиции абсолютно безопасны, так как не опираются на общее подорожание рынка, что, по моему мнению, является ключевым фактором. Инвестор должен быть в полной безопасности, и общее подорожание рынка должно быть лишь вспомогательным сегментом прибыли, но никак не основным фактором. Хорошо, когда рынок стремительно дорожает, но

надо отдавать себе отчет, что такое поднятие цен на квартиры, как было в прошлом и этом году, не вечно. Стагнация рынка отдельно стоящих домов и таунхаусов, начавшаяся с весны этого года, а также серьёзные ужесточения мортгидж правил ещё больше подтолкнули вверх рынок квартир, эта тенденция продолжится в ближайшее время, и квартиры будут дорожать, но опираться только на это крайне опасно. Прибыль в 150-200% годовых на вложенные в начале строительства депозиты, которую мы видим сейчас, не вечна, вспомните 2011-2014, годы застоя в сегменте рынка квартир, когда подорожание было близко к нулю, многие, купившие квартиры в этот период, не заработали ни копейки, наши же клиенты, благодаря правильному выбору проектов тем не менее получали не плохую прибыль в 20-30% годовых на вложенные деньги.

Не забывайте, что для получения прибыли в 25% годовых на вложенный депозит, квартире необходимо прибавлять в цене всего лишь 5% в год, а правильно выбранный проект дает большее подорожание лишь за счёт поднятия цены района, даже при стоящем на месте рынке. Именно это мы и называем настоящей инвестицией, те же, кто просто пытаются поймать общее подорожание рынка, не инвесторы, а спекулянты, и в этом году мы наглядно видим, чем закончились для многих подобные спекулятивные сделки в сегменте отдельно стоящих домов и таунхаусов. В последнее время я получаю большое количество звонков от тех клиентов, которые приходили к нам в предыдущие годы и, выслушав презентацию о наших инвестиционных стратегиях, говорили: «Зачем мне это надо, я лучше куплю таунхаус в Ричмонд Хилле от строителя, положу 75,000 депозит и по окончании строительства через год продам его на 200,000 дороже». И действительно, в то время это работало, но это чистая спекуляция, и сейчас многие оказались в крайне тяжелом положении, некоторым пришлось бросить вложенные депозиты, и они с ужасом ждут судебных разбирательств со стороны застройщиков, которые сулят им ещё большие потери.

Теперь я бы хотел перейти к проекту, который мы начинаем продавать. Я приведу лишь основные факты, из которых станет понятно, почему мы выбрали именно этот проект из десятков других и почему мы называем его лучшим инвестиционным проектом 2017 года.

Проект будет построен в одном из наиболее быстро поднимающихся в цене районов даунтауна Торонто - Downtown East. Инвесторы давно обратили внимание на этот район, так как ещё в прошлом году городские власти утвердили тут строительство самого большого в Канаде торгово-офисного комплекса "EAST HARBOR", который будет включать в себя MEGAMAL, состоящий из офисных и торговых площадей. Также тут будет построен так называемый "TRANSIT HUB" - большой пересадочный пункт на территории MEGAMAL,

## LAKESIDE RESIDENCES



в котором сойдется линия GO, новая ветка метро, скоростной трамвай и большое количество автобусных маршрутов. В совокупности один только "EAST HARBOR" принесёт в район более 50,000 рабочих мест. "LAKESIDE RESIDENCES" - строится по адресу 215 Lake Shore Boulevard East, Toronto, и это последний крупный комплекс, который будет построен в районе "BAYSIDE" в 200 метрах от только что построенной набережной с находящимся на ней единственным в downtown Toronto искусственным пляжем "Sugar Beach" и целым рядом крупных офисных центров, включая George Brown College. На первых этажах комплекса будут размещены торговые площади, кафе, рестораны, банки. Девелопером проекта является одна из самых крупных в мире строительных компаний - Greenland Group, ведущая строительные проекты в США, Канаде Европе и Азии.

Сопоставив вышеперечисленные факты, можно с уверенностью предположить, что после окончания застройки микрорайона и строительства "EAST HARBOR" район станет самым востребованным районом Торонто, с соответствующими ценами.

Но и это ещё не всё. Вышедшая на прошлой неделе новость буквально взбудоражила тех, кто следит за развитием города.

Компания GOOGLE выпустила пресс-релиз, подтверждающий успешное окончание переговоров с властями Торонто о строительстве целого офисного мини города "GOOGLE SMART CITY" с переносом сюда головного офиса GOOGLE CANADA, пока нет официальных данных, какое количество высокооплачиваемых рабочих мест принесёт в район этот проект, но не трудно предположить, что мы говорим о десятках тысяч. "GOOGLE SMART CITY" будет также построен в этом районе, всего в 10-15 минутах ходьбы от "LAKESIDE RESIDENCES".

Находящийся рядом подобный комплекс "Lighthouse", вышедший в продажу около полугода назад, был распродан в течение одного дня, причём заявок на покупку было в 6 раз больше, чем количество квартир. К сожалению, в проекте "Lighthouse" мы не смогли обеспечить всех желающих приобрести квартиры.

Именно поэтому переговоры по правам первичных продаж проекта "LAKESIDE RESIDENCES" мы начали ещё в начале этого года. На данный момент подписаны все необходимые договора, и все, кто обратится к нам заблаговременно, будут обеспечены квартирами. Подробную информацию о проекте можно получить на нашем интернет-портале [WWW.CONDODEAL.CA](http://WWW.CONDODEAL.CA), а также позвонив по телефону: 416-832-8343.

Также в нашем офисе, по адресу: 10376 Yonge St Unit 306, будут проведены несколько презентаций проекта. В предпродажные дни офис будет работать до 9 часов вечера.

### Maxim Baginskiy

Real Estate Broker / Investment Advisor

Эксперт программы «Секреты

Недвижимости» на RTVI

и ведущий программы

«Канадская Мечта»

Member of CREA•OREA •TREB  
20 ЛЕТ опыта работы с  
инвестициями в недвижимость

## Maxim BAGINSKIY

416.832.8343

Real Estate Broker  
Investment Advisor

Эксперт программы  
«Секреты  
Недвижимости»  
и ведущий программы  
«Канадская Мечта»  
на канале RTVI



## ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Pre-construction  
Condo Projects

- Эксклюзивные предложения от билдеров (до открытия официальных продаж, VIP SALES)
- Лучшие цены и условия продаж
- Минимальный первоначальный взнос
- Лучший выбор квартир
- Улучшенная отделка
- Подробный анализ инвестиции
- Высокая доходность. Полное сопровождение сделок: покупка > аренда > продажа
- Большая база Реэсаймента (нет на MLS @ SYSTEM)
- Помогаем получить финансирование

Developers  
Approved  
VIP BROKER

ПРОВОДИМ СЕМИНАРЫ  
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ,  
информация и  
регистрация на сайте  
[WWW.INVESTCONNECT.CA](http://WWW.INVESTCONNECT.CA)

Информация о новых проектах:  
exclusive pre-construction condo deals  
на сайте: [www.Remlis.ca](http://www.Remlis.ca)  
и на [www.Condodeal.ca](http://www.Condodeal.ca)

Right at Home Realty Brokerage | 905-695-7888  
300 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, ON L4B 3B1



# Осторожно - deal breaker!

## Часть первая

Здравствуйте, меня зовут Наталья Слобидкер!

Я профессиональный full-time риелтор, сертифицированный эксперт по переговорам, специализируюсь на предпродажной подготовке недвижимости, разработке стратегии продаж и сведению рисков операций с недвижимостью к минимуму.

Моя задача: минимум стресса - максимум выгоды при любой сделке с недвижимостью.

**Сегодня моя статья может быть полезной как покупателям, так и продавцам.**

Мы будем говорить о так называемых deal breakers – факторах, из-за которых человек может (а иногда и должен) отказаться от понравившегося ему дома.

Они могут быть объективными и субъективными, навеянными суевериями или городскими легендами. Всех их объединяет то, что наличие одного такого фактора может перечеркнуть все достоинства дома и послужить причиной отказа от сделки.

Учитывая мой крайне консервативный подход к покупке дома, а также принцип «надейся на лучшее, готовься к худшему», я всегда говорю своим клиентам, что дом надо покупать такой, который можно будет продать в случае необходимости. Даже на слабом рынке. Даже на следующий день после закрытия. Иногда скорость продажи даже важнее цены. В этом случае, дом, имеющий такой фактор, **может стать якорем, который затаит вас в море проблем.**

Итак, что же это за факторы?

### ФАКТОР #1 - линия электропередач

Если она находится в пределах видимости, когда вы стоите на пороге дома или на заднем дворе – **это может стать камнем преткновения для большого сегмента покупателей.** Некоторые источники утверждают, что излучение, идущее от высоковольтных линий, канцерогенно, то есть способствует зарождению и развитию раковых клеток. Я не врач, я не знаю, правда это или нет.



Но я знаю, что очень многие бегут от таких домов, как от огня.

### ФАКТОР #2 - близость к улицам с оживленным движением

Если въезд/вход в дом находится на оживленной улице, то, скорее всего, люди с маленькими детьми и/или с животными (или планирующие их завести), расценят это как потенциальную опасность и откажутся рассматривать его для покупки...

Если же задний двор дома выходит на оживленную улицу – это означает шум и выхлопные газы вместо «кусочка природы в городе», коим в идеале является задний двор дома в городской черте. **Очень многих людей этот фактор оттолкнет.**

Если вы уже владеете таким домом, я бы посоветовала посадить как можно больше деревьев вдоль забора, выходящего на трассу. Это и визуально скроет ее, и поглотит часть выхлопов от машин.

### ФАКТОР #3 - плесень

Плесень может быть как видимой, так и скрытой за стенами/под полом. Но, даже если она не видна глазу, ее может выдать характерный запах. Или необъяснимый кашель и сухость во рту во время нахождения в доме, зараженном плесенью. К сожалению, проблема плесени намного глубже ее неэстетичного вида. Задумайтесь, 1 кв.м. плесени производит миллиарды спор в сутки, которые разносятся вокруг. А если плесенью поражены стены на протяжении месяца? Споры плесени можно вдохнуть, они оседают в лёгких, они всасываются через кожу и попадают в пищу.

Распространенным эффектом от плесени являются астма, пневмония, заболевания верхних дыхательных путей, синусит, сухой кашель, кожные высыпания, расстройство желудка, головные боли, носовые кровотечения. Я думаю, этого списка достаточно для того, чтобы люди бежали из такого дома сломя голову.

Если вы подозреваете, что в вашем доме есть плесень, не пытайтесь вывести ее «дедовскими способами».

Вызовите инспектора, специализирующегося на обнаружении спор плесени в воздухе, и в случае положительного результата его проверки, позвоните специалистам, которые дают гарантию на свою работу. Избавление от плесени однозначно пойдет на пользу вашей семье, а также избавит вас от потенциальных проблем при продаже. Также посоветуйтесь со специалистами и уточните, что могло привести к ее появлению, и исправьте это.

Зачастую проблема может быть вызвана плохой вентиляцией, и ее можно решить добавлением вытяжки или вентиляционной отверстия.



### ФАКТОР #4 – «заклейменные» дома

Вы удивитесь, но даже в сегодняшнее высокотехнологичное время люди подвержены суевериям и страхам, как имеющим под собой основания, так и беспочвенными.

**Например, подавляющее большинство людей не купит дом, в котором или даже рядом с которым было совершено убийство или самоубийство.** Или про который ходят слухи, что в нем живет привидение... Или из которого пропал ребенок...

Не говоря о том, что **9 из 10 людей побоится иметь дело с домом, в котором когда-либо выращивали марихуану.** Даже если все последствия этих действий были давно устранены, пятно «grow house» останется на таком доме навсегда.

Если вы продаете такой дом, вы обязаны известить потенциального покупателя обо всем том, что может расцениваться как стигма (клеймо).

**ФАКТОР #5 - масляная цистерна для обогрева дома (oil tank)**

Особенно актуальна эта тема для покупателей в Торонто. Потому что очень много старых домов все еще используют эти цистерны для обогрева дома.

К сожалению, в Онтарио одни из самых низких стандартов толщины стенок масляных цистерн. Что влечет за собой ряд проблем, решение которых **может стоить домовладельцу десятки тысяч долларов.**

Например, вы обнаруживаете, что не можете застраховать только что купленный дом, потому что многие страховые компании отказываются страховать дома, использующие такой способ обогрева дома из-за потенциальных экологических проблем. **А если нет страховки на дом, вам могут отказать в финансировании.** Следствием этого может оказаться судебный иск и потеря депозита.



Или вы можете обнаружить, что цистерна была зарыта, а ее извлечение может повлечь экологические проблемы, **устранение которых может стоить 30-40 тысяч и больше!!** Также возможны жалобы и судебные иски от соседей, чьи земли могут быть подвержены опасности из-за потекшей и/или захороненной цистерны.

*Будьте крайне осторожны, если вы являетесь владельцем такого дома и собираетесь его продавать. Есть ряд процедур, которым вы обязаны следовать, чтобы потом не быть привлеченным к ответственности.*

К сожалению, в пределах одной статьи невозможно осветить все потенциальные опасности и факторы риска как для покупателей, так и для продавцов. Я обязательно продолжу этот список в следующих номерах.

Но если вы не хотите или не можете ждать, если у вас есть вопросы, на которые вам бы хотелось получить максимально честные ответы, или вы просто хотите оценить свою недвижимость, или начать поиски новой, то звоните мне, и я с удовольствием вам помогу!

Наталья Слобидкер

416-333-7418

Real Estate, Sales Representative,  
Top producer

Master Certified Negotiation Expert  
Canadian Certified Staging Professional,  
Pre-sale Renovation expert,  
Upperside Real Estate

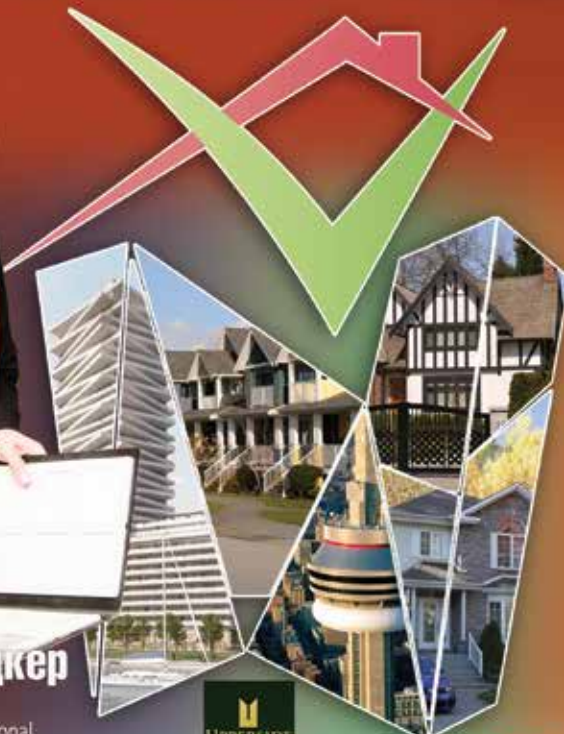
Фотографии, использованные в статье,  
взяты с сайтов :  
rus-img2.com, www.tofugu.com, kish.ca

# Все, что вам надо - под одной крышей



**Наталья Слобидкер**

Real Estate Representative  
Canadian Certified Staging Professional  
Master Certified Negotiation Expert  
Top producer 2014, 2015



**ЕСЛИ ВЫ ПРОДАЕТЕ:**

- профессиональная оценка дома
- разработка индивидуальной стратегии продажи
- предпродажный ремонт
- организация пространства и уборка
- стейджинг и декорирование

**ЕСЛИ ВЫ ПОКУПАЕТЕ:**

- подробный анализ районов ГТА
- полная информация по школам и транспорту
- демографические данные
- тенденции развития районов
- финансирование и услуги адвоката

**ЕСЛИ ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ:**

- профессиональная оценка потенциала жилья
- подробный анализ тенденций рынка и районов
- классификация потенциальных tenants
- финансирование и услуги адвоката

cell: 416.333.7418



Upperside Real Estate Brokerage



TOP HOMES  
www.TopHomes.ca

TOP DECOR  
www.TopDecor.ca



**Anna Alexandrovski**

Sales Representative

t: 647-969-5950 e: RealEstateForCanadians@gmail.com  
211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-495-4061

**YONGE / HWY 7 \$399,900**

RARELY  
OFFERED



Rarely Offered One Bedroom + Den At The Royal At Bayview Glen. Ideal Floor Plan With Westerly Views To See The Perfect Sunset. Floor To Ceiling Windows For Plenty Of Natural Light.

**YONGE/ROYAL ORCHARD \$369,900**

SPACIOUS  
OPEN CONCEPT



Prime Yonge/Royal Orchard Location! 2 Bedrm & 2 Bathrm, Spacious Open Concept With W/O To Oversize Balcony With Unobstructed Western Views, Eat-In Kitchen, Master Bdrm W/2Pc Ensuite + W/I Closet.

**LESLIE/HWY 7 \$419,800**

PERFECT  
OPPORTUNITY



This Is Your Perfect Opportunity To Own 2 Bedroom & 2 Bathrm A Bright And Spacious Corner Unit! 9' Ceilings, Open Concept Living/Dining Walkout To Patio. Large Master Bedroom W/ Amazing Pond/Dark View & W/ 4Pc Ensuite.

**BATHURST/STEELES \$419,000**

AMAZING  
PRICE



An Amazing Price For 2 Bedroom + Den, 2 Bathrm & 2 Car Parking! Bright & Spacious Ground Level Corner Unit. Fully Renovated And Updated In A Fabulous Location In The Prestigious Courtlands By Tridel.

**YONGE & MAJOR MACKENZIE \$349,900**

RARELY  
OFFERED



Rarely Offered One BedRm & Two bathrm Condo With A Panoramic West Exposure. A Very Bright, Spacious & A Move In Ready Unit With 778 Sq Feet Of Space.

**BATHURST/CENTRE \$445,000**

5 STARS  
LUXURIOUS  
BLDG



1 Bedroom + Den With Laundry Room Ensuite. 100 Promenade Circl Prestigious 5 Stars Luxurious Bldg, Offering 8 Ft Ceilings In Suite, Hardwood In Principal Rooms, Granite Kitchen Counter Tops.



**Maryna Orzhekhovska**  
Sales Representative

Cell: 647.989.4545 | Direct: 416.495.2392  
e: marynaorzhekhovska@royallepage.ca  
211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-495-4061

**Innisfil**  
**HOT**  
**DEALS**



**Innisfil, Alcona \$448,888**

Welcome to a Beautiful Fully Renovate From Top to Bottom Town House. It features 4 Bedrms+4 Washrms! Includes A Spacious And Bright New Kitchen With New Counters, Flooring, High Quality Laminate Floors Throughout. The Basement Features A Second Kitchen, 4th Bedrm, Spacious New Bathrm. In-Law Suite Potential!!!



**Innisfil, Alcona \$568,000**

Charming Bungalow with 3Bedrms and 2.5Bathrms! Close To Lake Simcoe And Amenities. Great Three Season Front Porch Enters Into Double Garage. Recently Renovated Washrms And Freshly Painted, New Oak Hardwood Floor, Big Deck, Bright And Cheerful Kitchen With Lots Of Storage. Just Move In!!!



**Innisfil, Lefroy \$479,988**

Fantastic 1710 Sq Corner Unit Townhouse Overlooking Ravine/Forest In High Demand Alcona!3 Bedrms, 2.5 Washrm, & Finished Basement! Second Floor Loft!Hardwood Thru Out! Updated Kitchen With Quartz Counter Top, Steel Appliances, Crown Mouldings & Much more! With 4 Car Parking Space On Driveway. Must Be Seen!



**Innisfil, Alcona \$599,000**

Welcome To This Newly Renovated 3 Bedrms+2Bathrm Bungalow Sitting on Extra Deep Lot! This Home Features A New Updated Kitchen, S.S. Appliances, Granite Counter Top, Hardwood Floors Thru Out, Smooth Ceilings, Freshly Painted. Master Bedroom Has Walk-In Closet. Extended Driveway!!!



**Innisfil, Alcona \$554,900**

Absolutely Stunning 3 Bedrms+2.5Bathrms Detached House In High Demand Area! Very Well Maintained Home On A Quiet Street Built ByCountry Homes. Hardwood Floors, Oak Staircase, Fireplace, Great Open Concept Layout, Private Backyard! Short Trip To The Innisfil Beach Waterfront Or Nearby Shopping Amenities!



**Innisfil, Alcona \$639,900**

Pristine Family Home W/ No Neighbours Behind! Beautiful 2-Storey In Innisfil Close To Amenities, Schools, Golf, Parks, Commuter Routes & Lake Simcoe. 4.1 Beds, 3.1 Baths, Double Garage W/ Inside Access, Large Yard W/ Huge Deck & Shed. Formal Liv & Din Rms W/ Tray Ceilings & Elegant Pillars And Lots More!

# Если вы незаметно ТЕРЯЕТЕ ДЕНЬГИ, когда вы ХОТИТЕ об этом узнать – сейчас или потом?

*Мы тратим всю жизнь, работая за деньги, но не тратим и минуты, чтобы научиться ими пользоваться.*

Если вы серьезно относитесь к своему финансовому будущему, то вам непременно нужно знать ответы на 4 самых важных вопроса о персональных накоплениях на пенсию:

**1** Знаете ли вы, какой ежегодный доход должны приносить ваши инвестиции, чтобы на пенсии вы могли жить на том же уровне, что и сейчас, и деньги не кончились раньше времени?

**2** Знаете ли вы, сколько вам нужно откладывать ежегодно, чтобы на пенсии вы могли жить на том же уровне, что и сейчас, и деньги не кончились раньше времени?

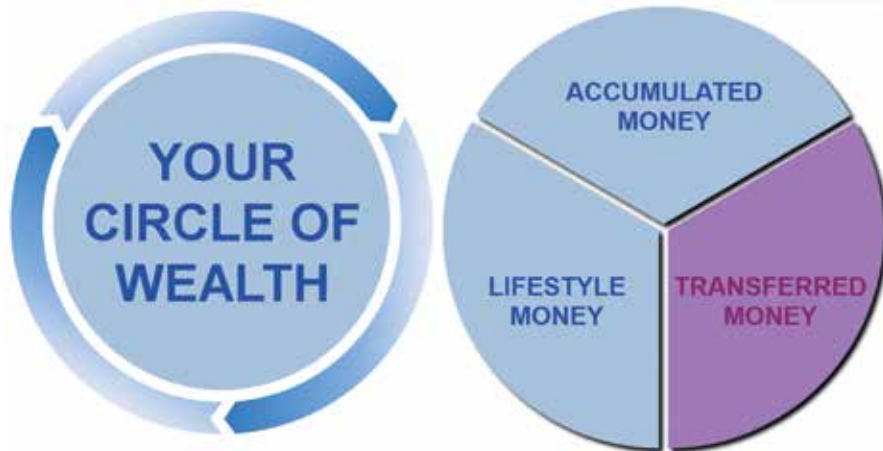
**3** Знаете ли вы, до какого возраста вам придется работать, чтобы вы могли выйти на пенсию с тем же уровнем жизни, что и сейчас, если вы в финансовом плане продолжите делать то же, что и делали раньше?

**4** Знаете ли вы, насколько вам придется ухудшить уровень жизни на пенсии, если вы в финансовом плане продолжите делать то же, что и делали раньше?

Я могу помочь вам ответить на эти вопросы при личной встрече за 15-20 минут.

Что первое приходит вам в голову при вопросе о том, как можно увеличить свое финансовое благосостояние? Конечно, более высокая доходность на ваши сбережения. Это то, о чем говорят с клиентами 99.99% финансовых консультантов: «У вас деньги лежат здесь, а я могу лучше, давайте переложим их в другое место». Но это не то, о чем я сегодня хочу вам рассказать. Я считаю, что гораздо эффективнее минимизировать финансовые потери, чем гоняться за высокой доходностью.

Финансовое благосостояние любой семьи состоит из трех частей (трех видов денег). Первый вид – это накопленные деньги - **accumulated money**, средства, которые вы уже отложили на будущее. Второй вид денег - деньги на жизнь - **life style money**, средства, которые вы тратите на поддержания вашего уровня жизни сегодня,





то есть ваши расходы. Большинство разговоров с финансовыми консультантами ведется о том, как увеличить накопления за счет уменьшения life style или за счет увеличения доходности, что неизбежно влечет за собой увеличение рисков.

Однако есть третий вид денег, о котором вы никогда раньше не слышали, да и большинство финансовых консультантов тоже – это **transferred money**, деньги, которые вы теряете или можете терять, сами того не осознавая, и эту потерю можно избежать или минимизировать.

К примеру, ваши денежные потери происходят в зависимости от того, каким образом вы выплачиваете свой mortgage, как вы финансируете свой RRSP – но это далеко не полный список, где вы можете, и, наверняка, терять деньги. Что, если тот факт, что вы выплатили mortgage окажется в вашей ситуации одним из самых плохих финансовых решений, которые вы когда-либо сделали, когда вы хотите об этом узнать?



Уникальный подход, который я использую, состоит в том, чтобы найти финансовые потери в вашем конкретном случае, убрать их или минимизировать, и направить ваши сохраненные деньги в накопления. Это не несет в себе никакого риска для вас, потому что вы и так эти деньги теряли. Замечу, что life style money при этом совсем не пострадала – вы продолжаете тратить на жизнь столько, сколько и раньше.

**Если то, что вы считали правдой о финансах окажется заблуждением, когда вы хотите об этом узнать – сейчас или потом?**  
Для записи на бесплатную консультацию звоните по телефону 647-328-2914.

Igor Goloborodov  
Insurance and Mortgage Broker,  
Butler Mortgage Corporation,  
FSCO #12118



**Igor Goloborodov**

Financial Advisor

Request a  
**FREE CONSULTATION**

today and get answers  
to these questions

CALL  
**(647) 328-2914**

If you are serious about your financial future  
you should know the  
**ANSWERS** to these four questions . . .

1. What **rate of return** do you have to earn to retire at your current standard of living?
2. How much do you **need to save** to be able to retire at your current standard of living?
3. Doing what you are currently doing, **how long will you have to work** to be able to retire?
4. If you don't do anything different now, how much will you have to **reduce your standard of living** at retirement?

**I can give you these answers  
in less than 10 minutes.  
When do you want to know?**



Азбука Ипотечного Кредитования:

# С 1 января правительство еще больше ужесточает мортгидж правила



Офис по надзору за финансовыми институтами (Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI)) опубликовал окончательную версию новых мортгидж правил, которые включают в себя введение стресс-теста для заёмщиков с незастрахованными кредитами. Теперь получателям таких мортгиджей необходимо доказать, что они смогут выдержать более высокие процентные ставки.

Новые правила были оглашены 17 октября. Ранее этим летом OSFI предоставил очень похожую орфографическую версию, однако этот релиз делает их официальными уже с 1 января следующего года.

Среди наиболее важных изменений стоит выделить введение стресс-теста для незастрахованных мортгиджей. Напомним, ранее лишь застрахованные заёмщики обязаны были проходить подобный стресс тест.

Согласно закону, заёмщики с первоначальным взносом (down payment) менее 20% от общей стоимости недвижимости должны приобрести мортгидж-страховку. Они оплачивают данную страховку, однако в реальности выгоду от нее получает банк, так как страховка защищает того, кто предоставляет кредит, в случае невыплаты мортгиджа заёмщиком.

Те же, кто предоставляет первоначальный платёж более 20%, не обязаны покупать такую страховку. Это так называемые «незастрахованные» заёмщики, и именно они подпадают под новые правила.

Стресс-тест должен выявить, сможет ли заёмщик продолжать выплачивать кредит в случае повышения процентных ставок.

Стресс-тест симулирует финансовую ситуацию заёмщика, предполагая, что в будущем ему

придётся платить по более высокой ставке, чем та, которая указана в его контракте сегодня. Таким образом, согласно новым правилам OSFI, заёмщик будет проходить проверку либо под квалификационную ставку Банка Канады (сегодня она равна 4.99%), либо под ставку на два процента выше его реальной – в зависимости от того, какая величина больше.

Стоит отметить, что новый стресс-тест не будет применяться в момент возобновления мортгиджа (renewal), если заёмщик остаётся со своим существующим банком.

Офис опубликовал черновой вариант новых правил этим летом до того, как проконсультировался с заинтересованными сторонами по поводу необходимых изменений. В ответ Офис получил более 200 комментариев от специалистов индустрии и общественности касательно новых правил.

Оппоненты изменений, в том числе и многие из индустрии недвижимости, заявили, что введение стресс-теста для незастрахованных заёмщиков может заморозить рынок в тот период, когда он не в состоянии себе это позволить.

Тем не менее, OSFI вводит данные изменения, объясняя это «бдительностью».

«Такие правила усиливают строгий режим для мортгидж андеррейтинга в Канаде», - считает Джереми Рудин, управляющий OSFI.

Экономист банка TD, Брайан ДеПратто, согласен с такой оценкой, заявляя, что «эти изменения должны помочь канадской банковской системе сохранить свою устойчивость в условиях растущих процентных ставок».

В то же время не обойдётся и без негативных последствий. По мнению ДеПратто, расширение стресс-теста для всех покупателей сократит спрос на недвижимость на 5%-10%, и может возникнуть некоторый период спешки купить недвижимость до вступления правил в силу с 1 января 2018 года.

Он считает, что реакция рынка недвижимости на введение прошлого стресс-теста в 2016 году является ярким примером того, почему Офис решил действовать снова: в августе число застрахованных мортгиджей сократилось на 4.5% за 12 месяцев существования стресс-теста.

Тем временем количество незастрахованных мортгиджей выросло на 17.3% - это свидетельствует о том, что домовладельцы делали всё возможное, лишь бы перешагнуть порог в 20% первоначального взноса и не столкнуться с необходимостью проходить дополнительную проверку.

«Согласно подсчётам, рынок незастрахованных мортгиджей сейчас составляет около 80% всего нового бизнеса, и новые ограничения ударят,

возможно, даже сильнее, чем прошлые изменения в наиболее дорогих рынках», - считает экономист Банка Монреаля, Дуг Портер.

По его словам, этот стресс-тест означает, что покупательная способность потенциального заёмщика, приобретающего дом за \$1млн. с 20%-ым платежом, упадёт приблизительно на 15%.

«Эти изменения мортгидж правил представляют собой очередное ужесточение условий для канадского рынка недвижимости».

По мнению главного экономиста RBC, Эрика Лэсселлза, хотя указанные изменения могут привести к кратковременному росту рыночного спроса из-за желания покупателей успеть до вступления правил в силу, в 2018-ом, это гарантированно приведёт к охлаждению рынка.

«Новые правила заметно охладят канадский рынок недвижимости, так как около 10% заёмщиков столкнутся с ограничением своей покупательской способности. В результате максимальная сумма при покупке дома для них сократится, в среднем, на 15%-20%», - указывает он.

Вдобавок к стресс-тесту, новые правила требуют от финансовых институтов большей скрупулёзности в отношении коэффициента кредит-стоимость, чтобы исключить выдачу слишком крупного мортгиджа в соотношении с реальной стоимостью объекта.

Также вводятся новые ограничения на так называемые совместные мортгиджи, чтобы у банков не было возможности комбинировать свои мортгиджи с нерегулируемыми кредитами и таким образом обходить лимит на общую сумму выдаваемого мортгиджа.

Если вы сейчас подыскиваете свой первый дом в Канаде или подумываете улучшить свои жилищные условия, возможно, стоит ускорить процесс и подписать контракт купли-продажи до 1 января. Даже если дата закрытия и переезда будет после нового года - вы получите возможность квалифицироваться по старым правилам и сможете себе позволить более дорогой дом или квартиру.

**Michael Tuichenetskiy,**  
**Denys Derzhavets**  
Mortgage Brokers, AMP  
Northwood Mortgage Ltd. Lic.#10349  
2180 Steeles Ave W., Suite 204, Concord, ON, L4K 2Z5  
1-855-761-7001

# ПРИГЛАШАЕМ

**Михаил  
Тульченецкий**  
Mortgage Broker, Ph.D., AMP

**Денис  
Державец**  
Mortgage Broker, AMP

**ЕЖЕГОДНАЯ ВСТРЕЧА -  
ПРИЗНАТЕЛЬНОСТЬ КЛИЕНТАМ!**

**19 ноября с 2 до 5 часов дня**

в ресторане-пабе "The Barrel" по адресу 2180 Steeles Ave West, Concord, ON L4K 2Y7

✓ **БЕСПЛАТНОЕ ПИВО** ✓ **КРЫЛЫШКИ И ЗАКУСКИ** ✓ **РОЗЫГРЫШ ПРИЗОВ**

**"VIP Wine Tasting с профессиональным Сомелье!"**

**ДЕГУСТАЦИЯ ЛУЧШИХ ГРУЗИНСКИХ ВИН!**

Спонсор: Компания "United Stars Corporation"



Регистрация по телефону 1-855-761-7001 или по ссылке на [www.mortgagelegko.com](http://www.mortgagelegko.com)

**МЫ ЛЮБИМ ГОВОРИТЬ КЛИЕНТАМ: "СПАСИБО!"**

*С нашим mortgage'em легко!*



Northwood Mortgage Ltd.

Lic #10349, 7676 Woodbine Avenue Suite 300, Markham, ON L3R 2N2

**2180 Steeles Ave W. Suite 204 Concord, ON, L4K 2Z5**

**[www.MORTGAGELEGKO.com](http://www.MORTGAGELEGKO.com)**

# Законы и информация о налогах на наследство в Канаде

## ЧТО ТАКОЕ НАЛОГ НА НАСЛЕДСТВО?

В Канаде налог на наследство отсутствует. Вместо этого Канадское налоговое агентство (CRA) рассматривает наследственное имущество как предмет продажи, если имущество не унаследовано выжившим супругом или партнером в гражданском браке, где возможны определенные исключения. Это означает, что наследник платит налоги, причитающиеся государству, а не бенефициары. К тому времени, как имущество будет закреплено, бенефициару не нужно беспокоиться о налогах.

## ЕСТЬ ЛИ НАЛОГ НА НАСЛЕДСТВО В СВЯЗИ С КОНЧИНОЙ В КАНАДЕ?

Нет, в Канаде нет налога на наследство в связи с кончиной или налога на наследство. В Канаде с бенефициаров не взимают налог на наследство; наследник платит любые налоги, которые причитаются государству.

## КАК ДЕЙСТВУЮТ КАНАДСКИЕ ЗАКОНЫ О НАЛОГЕ НА НАСЛЕДСТВО?

Когда человек умирает, его законный представитель должен подать государству налоговую декларацию умершего. Любые налоги на основании этой налоговой декларацией взимаются с имущества, прежде чем оно будет закреплено.

После закрепления исполнителем имущества CRA выдает справку об отсутствии задолженности перед бюджетом, чтобы подтвердить, что все налоги на прибыль были уплачены, или, что CRA получило обеспечение платежа. В качестве законного представителя очень важно получить данную справку до распределения любого имущества. Если вы не получите такую справку, вы можете нести ответственность за любые суммы, которые причитаются с умершего.

## КАКОВЫ СТАВКИ НАЛОГА НА НАСЛЕДСТВО В КАНАДЕ?

Поскольку в Канаде нет налога на наследство, все доходы, полученные умершим, облагаются налогом согласно данным окончательной декларации.

Незарегистрированные капитальные активы считаются проданными по справедливой рыночной стоимости непосредственно перед смертью. Любой полученный прирост капитала 50% облагается налогом и добавляется ко всем другим доходам умершего согласно окончательной декларации, если подоходный налог будет рассчитываться по применимым ставкам подоходного налога с населения. Они облагаются налогом по применимым ставкам налога на прирост капитала.

Справедливая рыночная стоимость зарегистрированного пенсионного сберегательного плана (RRSP) или зарегистрированного пенсионного фонда дохода (RRIF) включается в доход умершего и облагается налогом по обычным применимым ставкам подоходного налога с физических лиц без специального удержания за счет какого-либо прироста капитала, полученного в рамках RRSP или RRIF.

## СУЩЕСТВУЮТ ЛИ КАКИЕ-ЛИБО ЛЬГОТЫ ПО НАЛОГУ НА НАСЛЕДСТВО?

Существуют определенные исключения для налогового обязательства, понесенного в связи с условной ликвидацией. К ним относятся Льготы согласно основному месту жительства и Освобождение от уплаты доходов с прироста капитала в течение всей жизни.

## КАК ДЕЙСТВУЮТ ЗАКОНЫ О НАЛОГЕ НА НАСЛЕДСТВО В КАНАДЕ, ЕСЛИ ИМУЩЕСТВО НЕ УНАСЛЕДОВАНО ВЫЖИВШИМ СУПРУГОМ ИЛИ ПАРТНЕРОМ В ГРАЖДАНСКОМ БРАКЕ?

Считается, что умерший продал всю свою капитальную собственность по справедливой рыночной стоимости непосредственно перед смертью. Это включает, за некоторыми исключениями, все незарегистрированные активы умершего (личные вещи, автомобили, инвестиции, активы и т. д.).

Если какое-либо из этих активов повысится в цене с момента их приобретения, имущество подлежит налогообложению на прирост капитала в год смерти. Прибыль от прироста капитала представляет собой разницу между справедливой рыночной стоимостью предмета при покупке и справедливой рыночной стоимостью того же предмета на дату смерти.

В отношении любых зарегистрированных активов (например, RRSP и RRIF) умерший рассматривается, как получивший справедливую рыночную стоимость своих активов непосредственно перед смертью. Эта сумма должна быть включена в доход в налоговой декларации умершего.

## КАК ДЕЙСТВУЮТ ЗАКОНЫ О НАЛОГЕ НА НАСЛЕДСТВО В КАНАДЕ, ЕСЛИ ИМУЩЕСТВО НЕ УНАСЛЕДОВАНО ВЫЖИВШИМ СУПРУГОМ ИЛИ ПАРТНЕРОМ В ГРАЖДАНСКОМ БРАКЕ?

Любая незарегистрированная капитальная собственность может быть передана супругу или партнеру в гражданском браке умершего налогоплательщика.

В отношении любых зарегистрированных активов (например, RRSP и RRIF) умерший рассматривается, как получивший справедливую рыночную стоимость своих активов непосредственно перед смертью. Эта сумма должна быть включена в доход в налоговой декларации умершего.

Тем не менее, можно отложить подоходный налог, если правомочное лицо было назначено бенефициаром RRSP или RRIF.

Правомочное лицо включает супруга или партнера в гражданском браке, материально зависимого ребенка или внука/внучку в возрасте до 18 лет, или материально зависимого ребенка или внука/внучку любого возраста с психическими или физическими расстройствами.

- Все виды сделок с недвижимостью: покупка, продажа и рефинансирование
- Завещания и наследство • Нотариальное заверение
- Представительство в судах • Разводы и семейное право
- Регистрация и сопровождение компаний
- Юридические услуги в Украине и США

*Ведём дела на русском, украинском, английском и французском.*

## Адвокат Евгений Данканич

**Barrister & Solicitor, Notary Public, LLB**

Tel: 416-939-5615

[www.legim.ca](http://www.legim.ca)

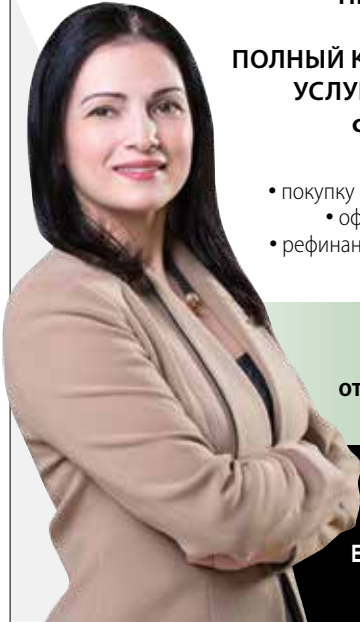
201-1750 Steeles Ave. W., Toronto, ON.



*Евгений Данканич - опытный канадский адвокат, также ведущий дела в Украине и США, арбитражный судья, постоянный советник в Парламенте по правовым вопросам, гарантирует качество ведения дел любой сложности, индивидуальный подход и гибкие цены.*

# SV — THE LAW OFFICE OF — S. VALIYEVA

**Sabina Valiyeva, LL.B., LL.M.**  
REAL ESTATE Lawyer



ПРЕДОСТАВЛЯЕМ ВСЕ ВИДЫ  
НОТАРИАЛЬНЫХ УСЛУГ И  
ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС ЮРИДИЧЕСКИХ  
УСЛУГ ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ  
сделок с недвижимостью  
в **Онтарио, включая:**

- покупку и продажу (жилой и коммерческой)
- оформление ипотек /ссуд (mortgages)
- рефинансирование • оформление передачи права собственности (title transfer)

Высокий профессионализм,  
конфиденциальность,  
ответственность за результат и  
особое отношение к клиенту.

**Tel: (647)952-0827**

Fax: (647) 795-4672

E-mail: [svaliyeva@ynlclaw.com](mailto:svaliyeva@ynlclaw.com)

Web: [www.valiyevalaw.com](http://www.valiyevalaw.com)

**Акция 10% скидка** НА ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ  
ПРИ ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ\*  
\* при оформлении продажи и покупки в нашем офисе.

**АЛЕКС ФРИДМАН**

Адвокат – Нотариус

Член Коллегии Адвокатов Онтарио и Израиля

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ В ТОРОНТО И В ИЗРАИЛЕ

- Сделки с недвижимостью  
(покупка, продажа, рефинансирование)
- Наследство и завещания
- Оформление доверенностей
- Справки об отсутствии судимости из Израиля
- Нотариальные услуги  
(при необходимости выезд на дом)
- Востребование документов  
из госучреждений Израиля
- Перевод документов
- Справка о нахождении  
в живых для Израиля



655 Sheppard Ave. W. (Bathurst & Sheppard) Toronto ON M3H 2S4

**T: 416-665-9090 C: 647-261-9080**



Buzaker Law Firm  
PROFESSIONAL CORPORATION

**Valeria  
Buzaker**



**Barrister & Solicitor, Notary Public**

Канадская и Израильская лицензия адвоката

- Регистрация бизнеса и корпораций
- Продажа, покупка и рефинансирование недвижимости
- Иммиграция • Завещания
- Составление контрактов и договоров
- Нотариальное заверение
- Знание множества языков:  
English, עברית, Русский, Français, España, Română

**Buzaker Law Firm Professional Corporation**

180 Steeles Ave. W., Suites 223-225, Thornhill, ON. L4J 2L1

e: [info@vblegal.ca](mailto:info@vblegal.ca) | [www.VBLegal.ca](http://www.VBLegal.ca)

t: **905-370-0484**

1000 Finch Ave. W.  
Suite 800, Toronto

**MLK Law**



**Марьяна  
Лернер Клайн**

Адвокат-нотариус

Мы сэкономим  
ваше время и деньги  
**ЭФФЕКТИВНЫМ  
ДОСТИЖЕНИЕМ  
ВАШИХ ЦЕЛЕЙ.**

**We act for you in:** - Real Estate

- Wills & Estate

- Corporate Commercial

- Estate Administration

- Immigration

**647.784.6377**

[www.mlklaw.ca](http://www.mlklaw.ca)



Finance, Tax  
and Insurance  
Co-ordinators

**Alexander  
Guzovski**  
M.B.A.



Financial Advisor

Insurance Lic# 11120307  
Mortgages Lic# M12002094

- Mortgages • Insurance
- Business Loans
- Registered Plans

Direct: (647) 986-7058

Bus: (416) 640-2600

e: avguzovski@gmail.com

www.ftic.ca

7250 Keele Street., Suite # 422-A,  
Vaughan ON. L4K 1Z8  
("Home Improve" Centre)

**Versatile Moving**

WWW.VERSATILEMOVING.COM

скидка

**5%**



**ПЕРЕВОЗКИ**

ДОМ • КВАРТИРА • ОФИС

GTA • Canada • USA

**ПЕРЕВОЗКИ и УСТАНОВКА**

мебели, бытовой техники, пианино,  
джакузи, бильярдных столов,  
батуты, аквариумов, gazebo,  
спортоборудования

СКЛАДЫ (STORAGE) ОТ 1 ДНЯ  
ВЫВОЗ МУСОРА

УПАКОВКА, УБОРКА, РЕМОНТ МЕБЕЛИ,  
ПРОИЗВОДСТВО МЕБЕЛИ НА ЗАКАЗ и др.

**416-77-00-995 (24x7)**

# РАДИО МЕГАПОЛИС ТОРОНТО



Единственное в Канаде  
ежедневное  
информационно-  
музыкальное  
онлайн радио  
на русском языке

**24 часа в сутки**

**7 дней в неделю**

Аппликации  
для мобильных телефонов  
для прослушивания радио  
можно бесплатно скачать  
с нашего сайта

**WWW.MEGAPOLIS.CA**

Рекламное объявление

В РАЗДЕЛЕ

**Classifieds от \$45**

647-459-9459

**В МЕСЯЦ**

## Лучшее русское ТВ

150+ каналов прямого эфира

Запись эфира за 2 недели

Архив за 50 лет



Вы можете купить подписку на наш сервис:

**В НАШЕМ ШОУ-РУМЕ  
в магазине TV Center:  
2180 Steeles Ave W.,  
unit 2**

А также по другим адресам:

Angela's Deli: 470 Centre St.

The Video Corner: 6225 Bathurst St.

Knigomania: 4949 Bathurst St.

1390 Major MacKenzie Dr .W.

7000 Bathurst St.

**eTVnet.com**

**+1 (855) 251-6545**

# Profitable Turnkey Business FOR SALE ONLY \$400,000



Don't Miss Out On A Great Opportunity To Become The Owner Of ADAGIO, Toronto's Most Elite Valley Parking And Guest Services Business. The Business Operates Since 2010, Not Only In Toronto, But Also In Ottawa And Montreal And Still Has A Great Potential To Grow And Develop. Among With Serving It's Permanent Locations, Such As High End Restaurants, ADAGIO Also Specializes In Exclusive Events, Cooperating With Toronto Convention Centre, Toronto International Film Festival, Politicians, Celebrities And More. Take The Turn Key Business From It's Original Owner With All It's Staff Members, Which Includes: Valley Drivers, Servers, Bartenders, Coat Check Attendants And Traffic Directors. ADAGIO Is On The First Page Of Google Search Results In Toronto, Ottawa And Montreal, And Has An Excellent Reputation.



**Maryna Orzhekhovska**  
Sales Representative

Cell: 647.989.4545  
e: [marynaorzhekhovska@royallepage.ca](mailto:marynaorzhekhovska@royallepage.ca)  
211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-495-4061



**Alex Moshkovich**  
Broker of Record

Cell: 647.459.9459  
Email: [torontoinvestorforum@gmail.com](mailto:torontoinvestorforum@gmail.com)  
**[www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)**  
211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-495-4061





**Invest in Gold  
and Silver Bullion**



- ♦ Coins
- ♦ Currency
- ♦ Collectibles

## Protect Your Estate

**Call Us!**  
**(416) 229-4653**  
inquiries@aaronsignature.com

**VISIT OUR STORE**  
4664 Yonge Street  
Toronto, ON. M2N 5M1

[www.aaronsignature.com](http://www.aaronsignature.com)



**КВАРТИРЫ от \$50,000  
ДОМА от \$200,000**

**Miami, Fort Lauderdale,  
Palm Beach, Orlando**

Дома и квартиры для жизни, отдыха или инвестиции. Дома и квартиры на океане для жизни, отдыха или инвестиции. Лучшие варианты на вторичном рынке а также от застройщиков с пассивным доходом от 10% годовых. Коммерческая и Жилая недвижимость а также участки под застройку. Эксклюзивные предложения для инвесторов. Мортгидж в США для Канадцев. Полный пакет услуг по оформлению, обслуживанию и сдаче в аренду.

**FLORIDA REAL ESTATE**



Офис в Торонто и Майами [FloridaForIncome@gmail.com](mailto:FloridaForIncome@gmail.com)