

Property & Finance

February 2018

Issue 37

PropertyAndFinanceGuide.ca

Guide

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

6
стр.

7 способов увеличить CASH FLOW

+

Новый проект
в даунтауне Торонто
"PLAYGROUND
CONDOS"

АЗБУКА

Ипотечного Кредитования

КАК ПОДГОТОВИТЬ

ДОМ К ИНСПЕКЦИИ

ЕСЛИ ВЫ НЕЗАМЕТНО

теряете деньги

КАК ОЦЕНИТЬ БИЗНЕС

при разделе имущества

14
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

Если вы пропустили какой-либо выпуск журнала, то заходите на сайт 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

w: 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.



28



24

CONTENTS



10

INVESTMENT & REAL ESTATE

- 6** 7 способов увеличить CASH FLOW
- 8** Основы биржевой торговли: что нужно знать, чтобы выиграть в игру с нулевой суммой
- 19** У нас у всех есть право выбирать...

INVESTMENT

- 14** Украшения под свитер

CONDO

- 10** Новый проект в даунтауне Торонто "playground condos"

REAL ESTATE

- 20** Как подготовить дом к инспекции

INSURANCE & INVESTMENT

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

MORTGAGE & FINANCE

- 26** Первые итоги нового стресс-теста и повышения ставок по ипотеке

LEGAL ADVICE

- 28** Как оценить бизнес при разделе имущества



Премьера программы



На канале RTVi

В субботу, 17 марта, в 9 часов утра
Повтор: понедельник, 19 марта, в 23:00
среда, 21 марта, в 16:00

В студии - эксперты

Александр Мошкович и Максим Багинский

Присылайте вопросы на e-mail: RealEstateSecretTV@gmail.com



LOCATION, LOCATION, LOCATION! COMING SOON AT DESIRABLE UPPER THORNHILL ASSIGNMENT SALE

Asking price \$ 1,279 800.00

Over 2200 sq.ft 3 stories luxury freehold townhome with RAVINE LOT! Main intersection Lebovic Campus Dr. and Thomas Cook Ave. Urban Luxury Townhome in Upper Thornhill Woods offered a modern place to live for families looking for a convenient lifestyle in an established neighbourhood. Brokers are protected.



Anna Hvalov

Sales Representative

Direct: 647-608-5958

Office: 416-495-4061

annahvalov@royallepage.ca



Toronto Investor FORUM

www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum

Семинары и Обмен опытом

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

January 18th, 2018 March 22th, 2018

February 15th, 2018 April 26th, 2018

May 24th, 2018



Для резервирования мест звонити по телефону:

647 - 459 - 9459

www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum

Коммерческая и инвестиционная НЕДВИЖИМОСТЬ



НА ПРОДАЖУ:

12-квартирный дом с коммерческим компонентом на первом этаже (мед. клиника) на западе от Торонто. \$2,300,000

БОЛЬШОЙ ВЫБОР ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ОБЪЕКТОВ (не на MSL):

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

ВНИМАНИЮ ИНВЕСТИРОВ, СТРОИТЕЛЕЙ И ДЕВЕЛОПЕРОВ:



предлагаются проекты в Онтарио для долевого и полного участка. Участки от 20 до 900 и более жилых единиц. Предоставляется помощь для нахождения инвесторов и партнеров.

KIRILL PERELYGUINE, SALES REPRESENTATIVE

Direct: **647-833-6542**, KPERELYG@GMAIL.COM

www.investingOntario.com

HOMELIFE/BAYVIEW REALTY INC., BROKERAGE
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

7 способов увеличить CASH FLOW



Когда инвесторы принимают решение приобрести дом с целью сдачи в аренду, то одним из главных факторов, на которые они ориентируются, является CASH FLOW, обусловленный инвестиционной недвижимостью.

В связи со стремительным ростом цен на недвижимость в Онтарио, становится все сложнее ее приобрести с положительным CASH FLOW. Тем не менее существуют различные способы, позволяющие увеличить CASH FLOW. Рассмотрим некоторые из них.

1 Разделение дома на две квартиры, то есть создание дуплекса. В предыдущих статьях я не раз информировал о том, как это делается в различных городах Онтарио. Ниже приведены расчёты на базе реального дома, где вы можете увидеть, как отрицательное CASHFLOW увеличилось на \$655 в месяц.



	Single Family	Duplex
House price	\$479,900	\$479,900
Downpayment	\$95,980	\$120,000
Mortgage	\$383,920	\$383,920
Property Tax in month	\$325	\$350
Insurance in month	\$80	\$100
Rent in month	\$1,900	\$2,600
Mortgage payment in month	\$1,660	\$1,660
Total	\$2,065	\$2,110
CASH FLOW	-\$165	\$490

2 Rent to own (RTO)

Этой стратегией я начал заниматься в 2011 году, и она тогда была очень выгодна в связи со стабильным ростом цен на недвижимость. Когда же этот рост стал характеризоваться двузначным числом, популярность RTO существенно снизилась. В настоящее время при стабилизации роста цен и значительном усложнении условий получения мортгиджа рассматриваемая стратегия вновь становится привлекательной. Если говорить вкратце, RTO заключается в том, что арендатор платит арендную плату чуть выше средней арендной платы и тем самым зарабатывает себе кредит на будущий Downpayment для выкупа в дальнейшем арендуемого дома. Дополнительно арендатор вносит депозит, позволяющий ему купить этот дом через 2 – 3 года по заранее установленной цене, которая обычно определяется из расчета роста 5% в год.



	Single Family	Rent To Own
House price	\$375,000	\$375,000
Downpayment	\$75,000	\$75,000
Deposit		\$10,000
Mortgage	\$300,000	\$300,000
Property Tax	\$250	\$250
Insurance	\$80	\$80
Mortgage payment in month	\$1,300	\$1300
Rent	\$1,700	\$1,900
Credit		\$400
Expenses	\$1,630	\$1,630
CASH FLOW	\$70	\$270
Buy out price after 3 years		\$440,000

3 Если у вас уже есть недвижимость, то по истечении срока мортгиджа, обычно это 5 лет, надо **сделать рефинансирование опять на максимальный срок**. В этом случае выплаты по мортгиджу уменьшатся, а рент, наоборот, вырастет из расчёта подорожания 2% в год. В результате отрицательное CASH FLOW станет положительным.

	Single Family	After 5 years
House price	\$479,900	
Downpayment	\$95,980	
Mortgage	\$383,920	\$341,066
Property Tax in month	\$325	\$375
Insurance in month	\$80	\$100
Rent in month	\$1,900	\$2,100
Mortgage pay. in month	\$1,660	\$1,475
Total	\$2,065	\$1,950
CASH FLOW	-\$165	\$150

4 Многие банки позволяют **пропустить в один из месяцев выплату по мортгиджу**, это никак не повлияет на размер выплат по ссуде. Но это повлияет на сумму процента, которую инвестор выплатит в итоге. Также это изменит прибыль инвестора и, следовательно, увеличит сумму налогов, которую надо будет выплатить. Но если вам необходимы деньги, чтобы создать положительный баланс, эта опция также может вам помочь. В некоторых особых случаях банки разрешают пропустить до четырёх выплат подряд один раз за мортгидж-период.

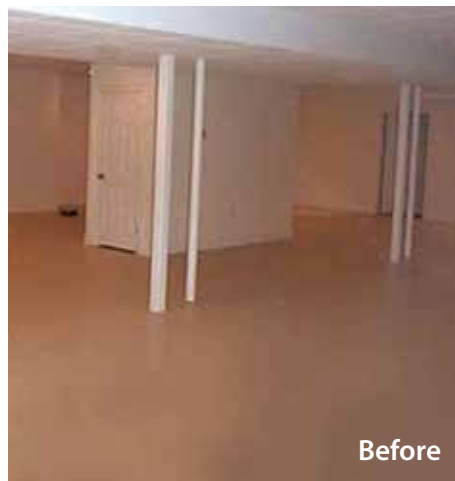
	Single Family	11 payments
House price	\$479,900	
Downpayment	\$95,980	
Mortgage	\$383,920	\$383,920
Property Tax in month	\$325	\$325
Insurance in month	\$80	\$80
Rent in month	\$1,900	\$1,900
Mortgage pay. in month	\$1,660	\$1,520
Total	\$2,065	\$1,925
CASH FLOW	-\$165	-\$25

5 Ещё одна стратегия - это **сдача дома в аренду по комнатам, например, студентам**. Многие инвесторы покупают дома в районах университетов. В последнее время многие строительные компании строят студенческие кондо. Часто эти компании предлагают гарантированную аренду и бесплатное управление в течение одного или двух лет. Как, например, проект в Ватерлоо.



Condo price	\$585,880
Downpayment	\$117,176
Mortgage	\$468,704
Property Tax in month	\$550
Insurance in month	\$75
Rent in month	\$3,350
Mortgage payment in month	\$450
Total	\$3,100
CASH FLOW	\$250

6 Ещё один из способов **поднять арендную плату** - это улучшить что-то в доме, например, закончить бэйсмент или добавить ванную комнату.



Before



After

6 Увеличив первоначальный взнос и уменьшив при этом взятый мортгидж, вы увеличиваете CASH FLOW.

Condo price	\$585,880
Downpayment	\$117,176
Mortgage	\$468,704
Property Tax in month	\$550
Insurance in month	\$75
Rent in month	\$3,350
Mortgage payment in month	\$450
Total	\$3,100
CASH FLOW	\$250

И как всегда возникает вопросы: Где взять деньги на первоначальный взнос? Как быть с налогами? Как выбрать правильного жильца? И так далее и так далее. Всегда можно найти оправдание, почему вы до сих пор не инвестор.

Требуется только одно: принять решение и сделать первый шаг. Все подробности на семинаре **22 марта в Лебовик центре, по адресу: 9600 Bathurst Street**. Позвоните мне, чтобы зарезервировать места, по телефону: 647-459-9459. Или если есть вопросы, то просто позвоните мне для бесплатной консультации.

Помните! Ваша жизнь - в ваших руках!

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

ОСНОВЫ БИРЖЕВОЙ ТОРГОВЛИ: что нужно знать, чтобы выиграть в игру с нулевой суммой

Инвестиции в ценные бумаги имеют ряд очень весомых преимуществ перед владением физической недвижимостью. Инвестиции в ценные бумаги могут быть, собственно, подкреплены недвижимостью, приносить такой же или гораздо больший доход, чем недвижимость, и при этом полностью освободить вас от необходимости выгонять квартирантов, красить стены и менять унитазы.

Давайте рассмотрим несколько вариантов таких инвестиций.

1 Инвестиция в Mortgage Investment Company (MIC). Прибыль составляет от 5-8% годовых. Ваши деньги инвестируются в ипотечные портфели (mortgage portfolio), что дает вам интерес в этих портфолио. Косвенно вы являетесь держателем ипотеки на чей-то дом или несколько домов. В случае дефолта дом выходит на продажу и продается. Таким образом, интересы вкладчика всегда защищены, за исключением случаев падения стоимости недвижимости на 30% или более. MIC- компании, как правило, всегда имеют первоприоритетные позиции на объекты недвижимости и стоят первыми в очереди на получение средств в случае принудительной продажи (power of sale).

2 Private Mortgages (Private lending). Инвестировать в такие ипотечные контракты вам может помочь агент по ипотеке или брокер (mortgage agent or mortgage broker). Очень важно правильное оформление такой сделки. Вы можете непосредственно инвестировать ваши деньги под залог какой-то конкретной недвижимости либо в первой, либо во второй позиции. Покупатели обращаются за такими займами, когда не могут получить ипотеку в банке, или же осуществляют flip и имеют краткосрочный интерес в объекте. Обычно прибыль от таких инвестиций составляет 7-12% годовых со сроком оборота капитала в 12-18 месяцев. Прибыль может быть 12-18% годовых в случае, если вы инвестируете в second mortgage. В этом случае ваш риск высок, так как вы стоите вторым в очереди на выплату и можете не получить никаких денег обратно, если рыночная цена недвижимости упадет хотя бы на 20% или более, и тогда все деньги от продажи пойдут на выплату ипотеки, находящейся в первой позиции. Тем не менее, вы имеете залоговый интерес на эту недвижимость и в случае неуплаты владельцем месячного ипотечного взноса в праве начать процесс принудительной продажи, согласно законодательству.



3 Transactional Funding and Bridge Loans: это краткосрочные займы на срок от 30 до 90 дней, где инвестор может заработать от 1,5 до 3% в МЕСЯЦ, плюс сборы за собственно выдачу займа (lending fee), которые могут быть до 4% от выдаваемой суммы. Эти займы предназначены для закрытия сделки, когда первый объект недвижимости, который должен быть продан, еще не продан по каким-либо причинам, а уже пришло время закрывать сделку на второй объект недвижимости, деньги на который предполагалось извлечь из первого объекта. Этот тип инвестиций – наименее рискованный (вы также имеете залоговый интерес в недвижимости), наиболее быстрый с точки зрения оборота капитала, и наиболее прибыльный по процентам. Однако необходимость в таких займах, как правило, встречается редко.

Тем не менее, несмотря на такую большую привлекательность таких займов, с ними есть ряд проблем. Это проблемы такие же, как и с самой недвижимостью: возможная потеря ликвидности и сильное падение цен. Кроме того, объект недвижимости может пострадать от наводнения или пожара, или может быть умышленно приведен в негодность путем превращения в grow house. Страховые выплаты в этом случае не происходят, и инвестор теряет большие деньги, так как сохраняется только стоимость земельного участка.

Еще одна проблема заключается в том, что все деньги кладутся в «одну корзину».

У вас практически нет возможности диверсифицировать, за исключением диверсификации между коммерческой и жилой недвижимостью. Как правило, небольшие частные инвесторы, выдавая частный заем, концентрируются вообще на одном или двух объектах. Ни о какой диверсификации портфолио при этом не может быть и речи, поэтому, необходимо избежать вкладывания всех денег в одну корзину и, помимо инвестиций в недвижимость различными способами еще производить биржевые инвестиции в ценные бумаги, опционы или акции.

О биржевой торговле и сравнении с рынком недвижимости читайте в следующем номере.

Вопросы, касающиеся Trades, Private Mortgages Placements, Short Term Funding или частных ипотечных кредитов? Свяжитесь со мной: atychino@bell.net



Andrey V Tytchino
Real Estate,
Mortgage Agent, FSCO
Lic. № M16001510
с: (647) 234-5200
Dominion Lending Centre, Lic. № 12407
3075 14th Ave, Suite 208, Markham, ON. L3R 0G9
• Property & Mortgage Investments
in the GTA • Active Market Trading
of U.S.-based Stock & Options Portfolios



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



Gamble/Yonge \$899.900

Почти новый, 3х спальный townhouse, в самом востребованном районе Richmond Hill. \$\$\$ потрачены на улучшения, белая кухня с гранитными столешницами и порцелановой плиткой. Деревянные полы по всему дому, 2 полные ванны на 2ом этаже, законченный бейсмент, выход в гараж из дома!



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.



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!



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!

Новый проект в даунтауне Торонто “PLAYGROUND CONDOS”



В ближайшее время в одном из наиболее быстро развивающихся микрорайонов даунтауна мы начнём продавать великолепный проект “PLAYGROUND CONDOS” – проект, которого многие инвесторы ждали более 2х лет, так как из-за бюрократии на стадии согласования строительства с городом возникли определённые трудности, решение которых заняло более 2х лет. Соответственно, продажи проекта были перенесены, и вот только теперь, после того как все согласования были получены, проект выходит в продажу.

Перед тем как рассказать об особенностях этого проекта и о том, почему мы считаем, что покупка квартир в этом проекте принесёт очень высокие дивиденды инвесторам, мне бы хотелось немного остановиться на ситуации на рынке кондоминиумов Торонто в целом.

В отличие от рынка отдельностоящих домов и таунхаусов рынок кондоминиумов Торонто находится в активной фазе подорожания, которая будет продолжаться ещё довольно долго, и вот лишь некоторые факторы,

подтверждающие мнение большинства аналитиков и моё в том числе.

1 Канада значительно увеличила квоты по приёму иммигрантов, большое количество из них оседает именно в пределах GTA, в основном это люди с какими-то деньгами, но не с миллионами, и ориентированы они именно на покупку квартир

2 Изменения мортгидж правил стимулируют возможность покупки недорогого жилья новыми иммигрантами и покупателями впервые. Получить кредит для First Time Buyers достаточно просто. Почти все банки уже имеют специальные программы финансирования для вновь прибывших и покупателей впервые со льготной ставкой кредитования и минимальным первоначальным взносом. Опять же речь идёт о квартирах, так как цены на отдельно стоящие дома этой категории людей в основном не по карману

3 Многие из поколения “Baby Boomers” стремятся переехать из уже, как правило, полностью выплаченных домов в квартиры,

расположенные в хорошо развитых местах с удобной инфраструктурой. Их гол - это покупка квартиры без привлечения финансирования

4 Родители, понимающие, что, не купив недвижимость сейчас своим детям, они с большой вероятностью обрекают их на жизнь в ренте. Они стараются выпустить своё чадо в жизнь, имеющим хоть какую-то первоначальную недвижимость, что, на мой взгляд, абсолютно правильно и, оплатив первоначальный взнос за ребёнка, вы даете ему отличный старт в будущее. Как правило, такой покупкой является квартира

5 Большая категория тех людей, которые годами копили первоначальный взнос на покупку собственного дома, но не могли угнаться за темпами роста цен на недвижимость, и теперь, оказавшись за бортом, так как новые мортгидж правила просто не позволяют им получить финансирование для покупки дома - это тоже потенциальные покупатели квартир.

6 Строительство многоквартирных домов гораздо более выгодно городским и

региональным властям с точки зрения расходов на освоение новой земли и получаемых от этого сборов от разрешений на строительства и налогов в будущем.

Все вышеперечисленные факторы подтверждают то, что мы вошли в бурную фазу развития кондоминиумов и через 5-10 лет мы увидим, что соотношение людей, проживающих в квартирах, к количеству людей, проживающих в отдельно стоящих домах и таунхаусах, сильно изменится в пользу первых. Это абсолютно нормальная мировая практика, через это прошли все основные мегаполисы мира, в число которых семимильными шагами идёт Торонто.

И так рост цен на кондоминиумы явно продолжится, но значит ли это то, что, купив любую квартиру, вы в конечном итоге останетесь в хорошем плюсе?

Не совсем так, для того чтобы ваша покупка была наиболее выгодной, покупать надо в тех микрорайонах, где цены на данный момент недооценены, и в ближайшее время в районе произойдут серьёзные изменения в инфраструктуре. Проекты, находящиеся в таких местах, приносят максимальные дивиденды инвесторам. Мы очень внимательно отслеживаем планы развития города и выбираем именно такие проекты, это и помогает нашим клиентам получать максимальную прибыль.



Чем же так привлекателен проект "PLAYGROUND CONDOS"? Ну, во-первых, это место расположения – между Lake Shore Blvd и King St West с юга на север и Strachan Ave и Bathurst St с запада на восток. Что позволяет, с одной стороны, быть в 5 минутах ходьбы от набережной озера Онтарио с прилегающими к ней в этом месте парком и Центральным Выставочным комплексом, а с другой стороны – в 5 минутах ходьбы от King St West, по праву считающимся развлекательным центром Торонто, с множеством разнообразных баров и ресторанов. С запада комплекс соседствует с Liberty Village – недавно построенным районом, совместившим в себе комплексную жилую застройку разной этажности, рестораны, развлекательный и спортивный комплексы и торговые площади. Очень быстро добраться до деловой части города позволят две ветки скоростного трамвая, проходящие по King St West и Lake Shore Blvd, трамвайные линии в данный момент обновляются, и после их запуска в офисную часть города можно будет добраться всего за 10 минут. Если же не пользоваться транспортом, то до основного офисного кора можно дойти за 20-25 минут. Во-вторых, сам проект, который будут воплощать в жизнь сразу два крупнейших застройщика Торонто: Cityzen Development Group и Fernbrook Homes, работа которых отличается изысканностью, красотой и неповторимым дизайном. Уникальность комплекса ещё и в том, что придомовая территория будет составлять 7.6 акров, что редкость для проекта, находящегося в центре города. На этой территории планируется парк с многочисленными местами отдыха и фонтанами. И это всё в дополнение к полному набору аминитис, находящихся непосредственно в самой башне.

*Продолжение статьи
на странице 12*

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**

Информация о новых проектах:
exclusive pre-construction condo deals
на сайте: www.Remlis.ca
и на www.Condodeal.ca

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

NAME YOU KNOW AND TRUST

CONDO

ведущий рубрики **Максим Багинский**

В целом район, прилегающий к проекту Garrison Point, находится в активной стадии строительства, к северу идёт довольно обширная офисная и торговая застройка, в самом микрорайоне расширяются дороги, возводятся сразу несколько парков. Изюминкой района станет будущий Центральный парк Торонто, который появится поверх железнодорожных путей поездов GO, идущих к Union Station, которая в ближайшие годы перестанет быть конечной станцией, так как линия будет продлена до строящегося огромного офисно-торгового комплекса East Harbour, чуть восточнее места слияния Don Valley Parkway и Gardener express way.

Центральный парк Торонто будет соединен с придомовой территорией проекта пешеходным мостом, соединяющим между собой сразу несколько парков, строительство которых уже началось. По окончании реконструкции района проект "PLAYGROUND CONDOS" будет абсолютно уникальным местом в плане удобства проживания, соответственно, арендная плата за квартиры в этом комплексе будет очень высокая.

Нет никаких сомнений, что уже в ближайшем будущем район перейдет в другую ценовую категорию и принесет отличные дивиденды инвесторам, купившим квартиры в этом проекте. Пока же цены тут очень привлекательны.



Официальная дата продаж ещё не назначена, так как идут последние приготовления, но ориентировочно мы начнём продавать проект в середине марта. Ознакомиться с проектом можно на сайте WWW.CONDODEAL.CA, а в ближайшее время там появится информация, включающая в себя цены и планировки квартир, а также дату и условия продаж. Для вашего удобства на сайте также есть страничка регистрации. Зарегистрировавшись, ваш емейл будет внесён в базу автоматической рассылки, и вы получите всю информацию о проекте прямо на ваш емейл, как только она станет доступной. Рекомендуем добавить емейл INFO@CONDODEAL.CA в контакты вашего емейла, чтобы избежать получения емейла в спам. Подобные проекты, как правило, распродают в течение максимум недели, соответственно, получить информацию вовремя очень важно.

Мы работаем как с инвесторами, так и с теми, кто просто ищет квартиру для себя, и всегда готовы дать вам дельный совет,

используя свои знания и многолетний опыт работы. Я являюсь одним из ведущих брокеров в Торонто по продажам pre-construction кондо и имею определённые договорённости с большинством застройщиков Торонто. Этот проект, как и многие другие мы выведем в продажи первыми до официального открытия продаж.

13 Марта в офисе компании Invest Connect Management мы проведём семинар по проекту "PLAYGROUND CONDOS", где все желающие смогут ознакомиться с нюансами проекта и зарезервировать понравившуюся им квартиру. Зарегистрироваться на семинар можно на сайте WWW.INVESTCONNECT.CA или позвонив мне по телефону 416-832-8343

Maxim Baginskiy

Real Estate Broker / Investment Advisor

Эксперт программы

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

HOT!!! HOT!!! HOT!!!

3 bedroom,
3.5 washrooms
corner townhome
with Walk Out
basement
in Barrie.
Only \$418,900.
Closing ASAP



Oshawa Townhome \$475,000



Assignment sale! UC Towns. Tribute communities. Closing - May 2018. Lots of upgrades. 3-storey, 4 bdrms, 2.5 whrm. 1785 sq ft. Elev A-3. Great Location!!! University of ON Institute of Tech, Durham College. 5 minutes drive to HWY 407. Great for first time buyers/investors.

Thornhill \$618,000

1 year new 2 bedroom,
2 bath corner unit condo
in Bathurst & Centre.
9 ft ceilings, upgraded
kitchen, big balcony,
Lots of natural lights.
1 parking and 1 locker
included.



Ottawa, new projects



OTTAWA NEW CONSTRUCTION PROJECTS
Townhomes start from \$320,000, Detached start from \$409,990

Richmond Hill, for rent

Brand New Condo
2 bedroom,
2 washroom
condos for rent
at Yonge & 16th
Avenue,
Richmond Hill.
Starts from
\$2,100



Great Condo Assignment Sale

New condo, Richmond Hill -
2 brms, 2 washroom.
**5 STAR LUXURY RESORT
RESIDENCES AMENITIES:**
Rooftop Patio, In/Outdoor Pool,
Whirlpool, Sauna, Exercise, Spa,
Terrace Fireplace, Cocktail Bar,
Theatre Rm, Party Rm/Dining Area,
Bss Centre, 24h concierge.
High Qty finishes. 9ft ceilings.



FOR DETAILS PLEASE CONTACT:

Vadim Svetlov

Sales Representative
Royal LePage Terrequity Capital Realty Inc.

Direct: **416.830.7129**

Office: 416.495.4061 Fax: 416.496.2144





Украшения под свитер

Колье

Самоцветы и кристаллы пользуются популярностью у ювелирных дизайнеров, поэтому в новых коллекциях можно без труда найти свой талисман в модном оформлении, и моментально решить вопрос, как можно украсить свитер. Однако носить его отдельно необязательно, попробуйте найти еще несколько близких вам по духу символов. Это могут быть минималистские геометрические фигуры или знаки созвездий. Сочетайте несколько колье, при условии, что все они тонкие с доминирующей подвеской.

Кольца

Как подобрать украшение к свитеру, если речь идет о модели оверсайз с объемными удлинненными рукавами? В этом случае стоит акцентировать внимание на кольцах. Уже который сезон позиции не сдают фаланговые кольца, с ними можно составлять на пальцах ювелирные композиции, комбинируя их с другими украшениями разной ширины и формы. Главное – подобрать близкие по оттенку металлы.

Кулон

Длинная цепочка с крупным кулоном напоминает об избыточном эклектичном стиле 1970-х, но, решая как украсить свитер, мы

играем по другим правилам с теми же исходными данными. А именно, выбираем кулоны простых форм из серебристого или золотистого металла без ярких камней, максимум – с жемчугом, и сочетаем их со свитером с высоким воротом или наоборот – с глубоким V-образным вырезом.

Крупные серьги

Какие еще украшения под свитер актуальны? Отвечаем – крупные серьги, и каффы среди них лидируют, ведь удобнее и эффективнее варианта не найти. Каффы с крупными кристаллами и длинными цепями мгновенно привлекают внимание к прическе и наряду в целом.

Это – лишь мизерная часть полезных знаний о выборе ювелирных украшений. В магазине же «Aaron Signature» подскажут и покажут, что может подойти именно вам под конкретную одежду и для конкретного случая.

Лаконичные однотонные модели свитеров – такие мы чаще всего носим зимой. Но согласитесь, нарядам спокойных оттенков часто не хватает интересных деталей. Сегодня у звезд стрит-стайла особенной популярностью пользуются комбинации нескольких минималистских украшений и тонкие геометрические формы.

Чокер

Тонкие цепочки с кристаллами или миниатюрными кулонами смотрятся особенно нежно и женственно на фоне объемного трикотажа. Носите два тонких чокера одновременно или сочетайте один с длинной цепочкой. Не имеет значения, выберете ли вы свитер с круглым вырезом или V-образным, все комбинации украшений будут уместны.



4664 YONGE STREET, (416) 229-4653
Бесплатная подземная парковка
www.aaronsignature.com

Versatile Moving
WWW.VERSATILEMOVING.COM

24h SERVICE

ПЕРЕВОЗКИ
ДОМОВ • КВАРТИР • ОФИСОВ
GTA • Canada • USA • World

ПЕРЕВОЗКИ и УСТАНОВКА
бытовой техники, пианино, джакузи,
бильярдных столов, батутов,
аквариумов, спорт. оборудования,
gazebo, тяжелых предметов

STORAGE ОТ 1 ДНЯ
ВЫВОЗ МУСОРА

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

☎ 416-77-00-99-5 (24x7)
416-540-1020 (24x7)

LUKEL ACCOUNTING SERVICES

- Corporation & Personal Income Tax
- HST, Payroll, Tax Planning
- Financial Statements - Compilations
- Financial Advice by Certified CPA Accountant
- Business Registration/Closing

Elena Lukyanovich
CPA, CMA

elena@lukelfs.com
www.lukelfs.com
647-261-6020
4646 Dufferin St, Unit #3

РАДИО МЕГАПОЛИС ТОРОНТО

ONLINE

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**
в месяц

647-459-9459

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.

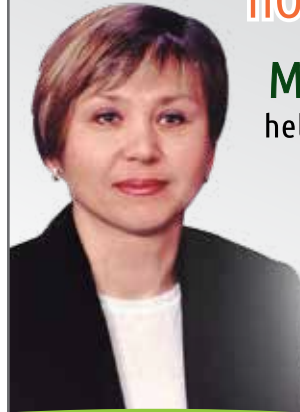
647-328-2914

www.investinmortgage.com

igor.goloborodov@butlermortgages.com



**ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ
ПО ВАШЕМУ ВОПРОСУ**



MANULIFE ONE Bank

help you to pay your Mortgage

MUCH FASTER!

YOUR MONEY WORKING

FOR YOU EVERY DAY

BRINGING YOU 2.40%

ON YOUR

PERSONAL FUNDS.

НАТАЛЪЯ ПОПОВА

Insurance Broker, Mortgage Agent

Phone: 416-508-7877

Your financial health is just
as important as your physical health.

You deserve the best care.

A trusted source for all your
financing needs.

As a Professional Financial
Advisor and Licensed Mortgage Agent,
I am the best practitioner to guide you
to good financial health and success.

BEST VARIABLE RATE:

prime -0.95 (2.50%) insured

5 years fixed 3.29% insured

* some conditions apply



ELENA KHOMOVYCH
MORTGAGE ADVISOR

Broker License 10680

Mortgage Agent License M10002588

Phone: 416 • 720 • 2460

www.mortgageedge.ca

bettermortgage4u@gmail.com

IT'S ALL ABOUT YOU!

Areas of financial planning
my team is focusing on
for my clients:

- ▶ **Business Planning**
(incl. Trusts, Holding companies, etc.)
- ▶ **Investments**
(incl. LIRA, RRSP, TFSA, RIF and etc.)
- ▶ **Retirement**
- ▶ **Mortgages**
- ▶ **Estate Planning**
(incl. Wills, POA)
- ▶ **Insurance**
- ▶ **Tax Planning +**
Filing Income Tax
(personal & corporate)
- ▶ **Group Benefits and**
Group Pension Plans



**Truly your Financial Planning and
Wealth Management Professional**
Corporations, Non-Profits, Charities, Individuals

Alex TARAIEV
B.Fin., CPCA

www.linkedin.com/in/alexaraiev

www.facebook.com/alexaraiev

www.instagram.com/alex_taraiev

Office: 416 491 7400

Ext.6620

alex.t@investorsgroup.com

**Investors Group
Financial Services Inc.**

www.investorsgroup.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

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

Email: 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

HOT DEALS

BARRIE, RAVINE LOT \$495,000



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.

RICHMOND HILL \$1,650,000



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.

SOUTH BARRIE \$864,000



Luxurious Bungalow at the Prestigious Barrie's South-East Lakeside Cove Senator Home Community. Steps to the lake. Near two GO Station! 3+2 Bds & 4 Bths. 2,080 sq ft W/Open Concept Layout, 9 ft & Hardwd Fl Throughout, Coffered Dining Room Ceiling, Vaulted 12 ft Ceiling in Family.

THORNHILL VALLEY \$1,498,800



Beautiful 4+1 Br Home On Over-Sized Quiet Corner Lot, In High Demand Valleys Of Thornhill. Extensively Upgraded Fernbrook Home, Featuring 9' Flat Ceilings T/O (Incl Bsmt), With 12' Ceilings In Kitchen/Family. Upgraded Tall Upper Kitchen Cabinets And Granite Counters.

UPPER THORNHILL ESTATES \$1,488,000



Impeccable Luxury Home On One Of The Most Desired Streets In Upper Thornhill Estates! 4 Large Bdr. W/Ensuites & Over 4,000 Sf. 12', 11', 10' & 9' Ceilings, Enlarged Windows, Gourmet Kitchen W/Bespoke Cabinetry. European-Style Garden W/A Sun-Drenched Gazebo, Fireplace & Fountain.

COMING SOON! UPPER WEST SIDE



10' Clngs M. Flr, & 9' On 2nd & Bsmt. \$ bedroom and loft, 3 bathrooms upstairs. OPEN HOUSE on Saturday & Sunday 17, 18 of March. Call for details.



STITTSVILLE
TRADITIONS II

New Release of 32' Double Car Garage

COMMUNITY HIGHLIGHTS

Close to sought-after schools

Short walk or bike ride to Main Street

Parks & shops

PRICING

DETACHED HOMES FROM
\$404,990

AMAZING INVESTMENT OPPORTUNITY in Ottawa

New construction \$404,900

Builder: Mattamy

Location: Southwest Ottawa – Stittsville

Detached

Type: free-hold, 2 storey's, 2 car garage

Lot Dimension: 32 x 105 (108) feet.

Potential rent: \$2,100

Deposit structure:

- \$10,000 with agreement
- \$10,000 in 30 days
- \$10,000 in 60 days
- \$10,000 in 90 days
- Total: \$40,000

Upgrades for free for the first 5 lots:

Stainless steel Fridge, Stove & Dishwasher. Over the Range Stainless Steel Microwave Hood Fan. Hardwood on Main Floor. Granite Countertops in Kitchen. Air Conditioning. Oak Staircase. 6 Pot Lights. Kitchen Backsplash. Upgraded Tile Throughout. Main Floor Smooth Ceiling. Cap on development charges - \$1,000. All agreements signed remotely. I'll sign as a witness. Remote assistant in decor centre.



Vadim Svetlov
 Sales Representative

Email: vadim.svetlov@gmail.com
www.RealEstateForCanadians.com
 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
www.RealEstateForCanadians.com
 211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8
 Office: 416-495-4061



У НАС У ВСЕХ есть право выбирать...

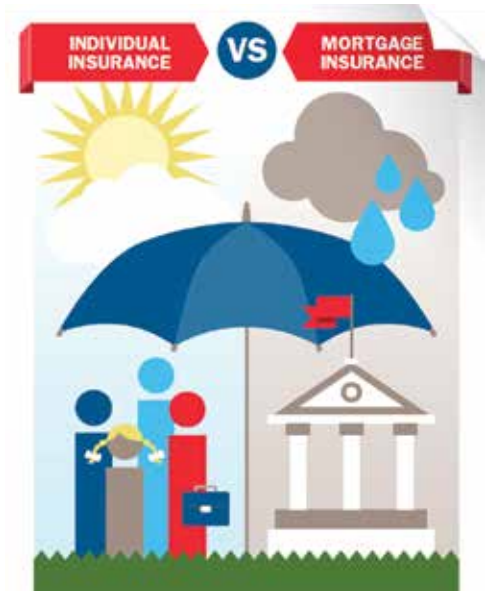
Ипотека (mortgage) - одно из самых больших обязательств, которые мы делаем в своей жизни. Варианты предотвращения выхода из-под контроля этого обязательства очень разные, поэтому важно иметь правильный план защиты от непредвиденных рисков.

Банки и другие финансовые учреждения (lenders) активно предлагают нам Lender's Insurance Plan (Mortgage Insurance). А уверены ли мы, что это в наших интересах? Не придется ли потом бороться с банками, чтобы отстоять средства, которые они должны были выплатить нам? К сожалению, мы нередко начинаем задумываться о других вариантах, когда бывает уже поздно.

Страховки, продаваемые банками, иногда просто «зашкаливают». Почему? Да потому что их сотрудники привыкли считать, что когда клиент приобретает недвижимость в ипотеку, он в «пакете» обязан взять и mortgage insurance. И доверчивые клиенты искренне полагают, что данный вид страхования должен идти только от банков. Но ведь это же не так!

Убедительная просьба: до того, как вы скажете «да» вашему банку, пожалуйста, рассмотрите все возможные варианты! Защита нас и нашей семьи с personal financial plan может дать нам и нашим близким больше гарантий, больше выбора. Этот план - более гибкое решение, и очень часто он стоит гораздо меньше предлагаемого банками.

Уточнение. Мы сейчас не говорим про обязательную страховку, если ваш downpayment меньше 20%. В этом случае ваша ипотека называется High Ratio mortgage, и вот тут lenders по закону ДОЛЖНЫ иметь так называемый Mortgage Default Insurance - страхование в случае, если клиент не выполняет обязательств по ипотеке. Примерно от 0.5% до 4.25%, включаются в ее стоимость.



High Ratio Mortgages в Канаде страхуются следующими компаниями, о которых вы могли слышать: Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), Genworth Canada (Genworth), Canada Guaranty. В этой статье мы говорим о Life and Critical Illness insurance, которые банки так навязывают нам, и говорят что мы "must have it with them". Помните! ЭТО НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО и вы НЕ ДОЛЖНЫ! Это ваш выбор.

В таблице приведён сравнительный анализ каждого из «рецептов» и их ингредиентов. А дальше – вам решать, что выбирать. В конечном итоге, только мы сами принимаем решения и несем ответственность за них.

Поверьте, вышесказанное - только верхушка айсберга. Я принял решение быть committed и помогать людям, защищать их от опрометчивых решений.

Для более детальной информации, пожалуйста, звоните и назначайте встречу со мной и моей командой. Каждая ситуация индивидуальна, и важно рассмотреть ее в деталях.



Alex TARAEV
B.Fin., CPCA

Direct: (416) 491-6501

Investors Group Financial Services Inc.
3rd Floor - 200 Yorkland Blvd.,
North York ON. M2J 5C1
alex.t@investorsgroup.com
www.investorsgroup.com

	Individual Insurance	Mortgage Insurance
Кто получает деньги?	Выплата идет тому, кого вы выберете (вероятнее всего, члену семьи) и он решит, как ею распорядиться.	Средства идут к lender. Средства будут направлены только на выплату вашей ипотеки.
Какое покрытие вы получаете?	Вы выбираете длительность покрытия – хоть на всю жизнь. Покрытие остается таким же, даже после того, как вы выплатите ипотеку.	Покрытие происходит только на сумму ипотеки. Она уменьшается с процессом выплаты, но месячные платежи за страховку НЕ уменьшаются.
Есть ли у вас выбор?	Множество. Вы выбираете, взять ли вам life, critical illness and disability insurance. Все подбирается очень индивидуально. Можно брать это отдельно или пакетом.	Лимитированный выбор. Изменений никаких нельзя делать (а помните, что жизнь меняется).
Кто контролирует ваш полис?	Вы контролируете его. Он не привязан к вашей ипотеке, и даже, если вы измените lender, полис остается с вами.	Lender владеет этим полисом и контролирует его, вплоть до изменений или отмены. Поэтому вы не можете перенести его в другое финансовое учреждение. Если, вы найдете лучшие условия для ипотеки в другом финансовом учреждении, вам нужно будет квалифицироваться на это еще раз с новым lender, что повлечет рост цены.
Что случается, когда вы выплатили ипотеку?	Как было указано выше, этот тип страхования не привязан к ипотеке. Полис остается с вами, и так как вы владеете им, вы можете в него вносить изменения.	Ваше покрытие заканчивается.
Critical Illness	Страховка распространяется на 25 болезней.	Только на три болезни.

Как подготовить дом к инспекции



Здравствуйте, меня зовут Наталья Слобидкер!

Я профессиональный full-time риэлтор, 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.

В последнее время в связи с ситуацией, когда за каждым более или менее стоящим домом выстраивается очередь, у людей сложилась иллюзия, что никто не будет делать инспекцию на продаваемый ими дом, и можно ни о чем не заботиться. В начале ажиотажа это, возможно, и работало так, но сейчас, когда уже пошли первые ласточки последствий бездумных поступков, и люди начали все чаще спрашивать насчет возможности сделать

инспекцию или была ли она, я очень рекомендую продавцам или сделать инспекцию перед продажей и устранить то, что в их силах, или, как минимум, максимально подготовить свой дом к потенциальной инспекции.

КАК ЖЕ ПОДГОТОВИТЬ ДОМ К ИНСПЕКЦИИ И ПОТЕНЦИАЛЬНО УВЕЛИЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО ПОКУПАТЕЛЕЙ?

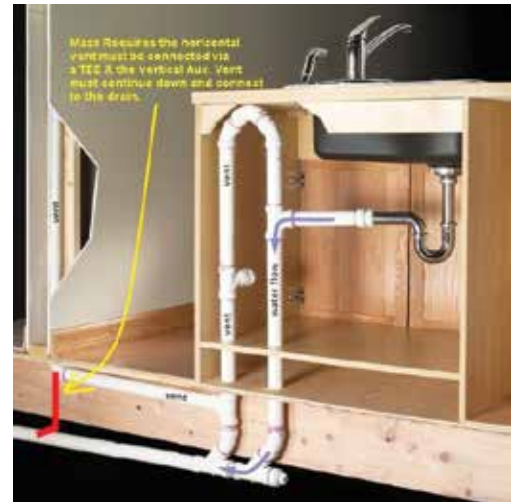
1. Чистый доступ

Убедитесь, что инспектор имеет доступ к жизненно важным участкам дома, таким как электрическая панель, печь отопления, бойлер нагрева воды, кондиционер, чердак, сантехника, гараж. Если инспектор не может проверить что-либо, у покупателя может возникнуть подозрение, что продавец что-то скрывает.

2. Проверка сантехники

Пройдитесь по всему дому и проверьте все раковины на предмет того, как сливается вода. Если где-то она проходит медленнее, купите средство от засоров

и прочистите. Если не поможет – вызовите сантехника.



Проверьте все унитазы. Они должны смываться без проблем и быть хорошо укреплены.

3. Проверка электричества

Проверьте, нет ли перегоревших лампочек, потому что если инспектор не может включить где-то свет, он не может определить – это проблема в элек-



трике или просто лампочка перегорела. Возьмите какой-нибудь электроприбор – фен, например, и проверьте все ли розетки исправны.

4. Датчики и фильтры

Проверьте, что все сроки годности датчиков дыма и углекислого газа не истекли. Убедитесь, что у вас есть датчики дыма на каждом этаже, включая подвал (бейсмент). Датчик углекислого газа должен быть как минимум один, в той части дома, где расположены спальни.

Не забудьте заменить фильтры во всех агрегатах, в которых они есть. Старые фильтры могут произвести впечатление дома, за которым плохо следили. Ведь вы не хотите, чтобы потенциальный покупатель так думал, правда?

5. Проверьте окна

Если в вашем доме есть трещины вокруг окон или в москитозащитных сетках, почините их. Также обойдите дом вокруг и посмотрите, есть ли трещины в замазке вокруг окон снаружи. Все обнаруженные

трещины надо обязательно устранить. Также проверьте все оконные ручки на предмет их исправности.

6. Трещины в фундаменте

Несмотря на то, что это звучит страшно, трещины в фундаменте – это довольно распространенное явление. Обычно они образуются в период усадки дома. Со временем трещины могут увеличиться и начать пропускать воду. Следы проникновения воды – это то, на что обычно обращают внимание инспекторы. Если вы видите что-то подобное – обратитесь к профессионалу.

7. Наймите профессионала

Профессиональная инспекция не стоит дорого, и я рекомендовала бы рассмотреть возможность профессиональной инспекции. Все-таки есть аспекты, которые недоступны любителю.

Да и наличие репорта от профессионала сильно повышает доверие к вам покупателей, и, соответственно, потенциально увеличивает шансы продать вашу недвижимость по максимальной цене.

К сожалению, в пределах газетных публикаций невозможно осветить все потенциальные сценарии и факторы риска, как для покупателей, так и для продавцов. Поэтому, 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 2014, 2015
Master Certified Negotiation
Expert

Canadian Certified-Staging Professional
Pre-sale Renovation expert
Upperside Real Estate

Фотографии, использованные в статье, взяты с сайтов:
rooterman.com, the.gardenweb.com,
www.bullseye-electric.com, www.myfoundationrepairs.com

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**

TOP HOMES **TOP DECOR**
www.TopHomes.ca 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/GAMBLE \$374,900

MODERN
LUXURY



Modern Luxury 8 Storey Boutique Condo On Yonge Street. Brand New Build 1 Bed + Den Features 9' Ceilings, Floor To Ceiling Windows, Smooth Ceilings, Walk-Out To Balcony, 1 Parking & 1 Locker.

BATHURST/STEELES \$498,888

LUXURY
CONDO



Luxury Primrose Condo. Bright And Spacious Corner Unit With South View. 2 Bedroom + Den. Large Window In Kitchen, Large Solarium, Lots Of Closet Space, 24 Hour Gatehouse Security, Tennis Courts & Outdoor Pool.

YONGE/16TH \$395,000

LUXURIOUS



Luxurious One Bedroom Plus Den, In The Heart Of Richmond Hill. South Facing Sun-Filled Apartment. Amenities Include Indoor Pool, Gym, Sauna, 24 Hr. Security, Tennis Court, Bbq Area, Rooftop Deck, Billiard Room.

BAYVIEW/STEELES \$538,000

GORGEOUS



Gorgeous 2+Den W/2 Full Washrooms. Parking & 1 Locker. New Kitchen With Quartz Counter Top And Bar, Pot Lights. Two Brand New Washrooms. Almost 1200 Sqft With Split Bedrooms For Added Privacy.

YONGE/ELGIN \$484,000

PRESTIGIOUS
NEIGHBOUR-
HOOD



Elegance On Elgin St. Your Very Own Mini Mansion In This Prestigious Thornhill Neighbourhood. Intelligent Loft Style Design Allows For Use As 2 Beds Plus Office Or 3 Beds If Needed. Huge Terrace W Bbq.

BATHURST AND CENTRE \$549,900

THORNHILL
CITY CENTER



Prestigious Thornhill City Center, Beautiful 2Bdrm+Den (Most Desirable Floor Plan) Large Split Bdrm Layout, 2 Bathrooms, South Exposure, Bright And Sun Filled, Large Balcony W/ South Exposure. Must See!



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

**Duplexes
&
Multiunits
HOT
DEALS**

Barrie, Innishores \$515,000



Potential To Convert a House Into a Legal Duplex! Upper Apartment 3 Bedroom+1 Bathroom! Lower Unit 2 Bedroom+1 Bathroom. Earn Income of \$1675+\$1325=\$3000. Amazing Investment!!!

Barrie, \$495,000



6 Bedroom Student Residence - City Of Barrie Certified. 5 Single Bedroom Units & 1 Bachelor Unit, Common Gathering Area, Kitchen, 3 Washrooms (All With Showers) & Coin Laundry. Gross Monthly Rent - Currently \$3,400.00 + Laundry Income.

Barrie, Painswick \$499,900



Potential To Convert a House Into a Legal Duplex! Upper Apartment 3 Bedroom+1 Bathroom! Lower Unit 2 Bedroom+1 Bathroom. Earn Income of \$1650+\$1300=\$2950. Must See!!!

Barrie, City Centre \$1,750,000



11 Unit Multi-Family Building! Fully renovated in 2010. Potential Upside on Rents. Great location in Downtown Barrie, Steps from Barrie's Waterfront & new Meridian Place, attracting young professionals. Invest for Cash Flow Now!!!

Barrie, Innishore \$525,000



Potential To Convert a House Into a Legal Duplex! Upper Apartment 2 Bedroom+1 Bathroom! Lower Unit 3 Bedroom+1 Bathroom. Earn Income of \$1600+\$1375=\$2975. Great Investment for your Money!

Orillia, \$439,000



Fourplex! Centrally Located, Fully Rented, Income Generating. Income Of Approximately \$30800. Features 2 Two Bedroom Units (1 On The Main Floor & 1 On The Upper Floor) And 2 One Bedroom Apartments (1 On The 2nd Floor And 1 Bsmt). Each Unit Has Own Heat Zone. Great Investment!

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?

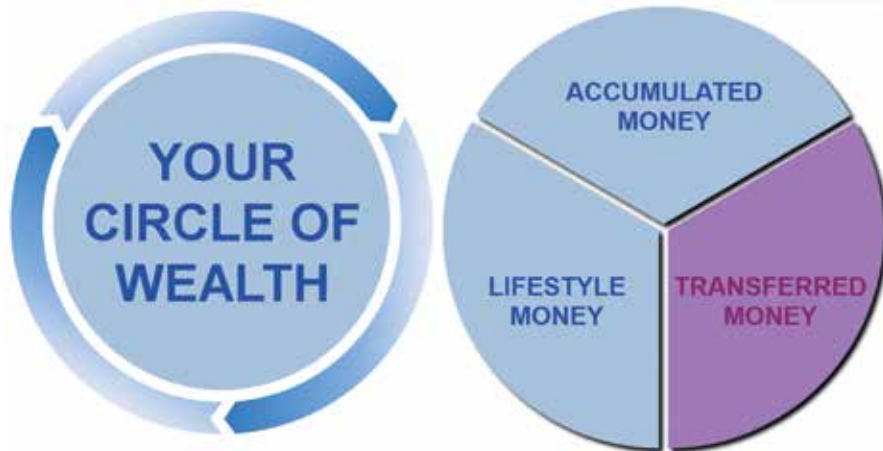
3 Знаете ли вы, до какого возраста вам придется работать, чтобы вы могли выйти на пенсию с тем же уровнем жизни, что и сейчас, если вы в финансовом плане продолжите делать то же, что и делали раньше?

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:

Первые итоги нового стресс-теста и повышения ставок по ипотеке

По последним оценкам, процент отказа заёмщикам в ипотечном кредите от крупных банков и финансовых институтов вырос на впечатляющие 20% после введения нового стресс-теста с 1 января этого года.

Клиенты, не соответствующие высокой планке, обращаются к частным кредиторам, инвестиционным мортгидж корпорациям и провинциально регулируемым финансовым институтам, которые не обязаны проводить данный стресс-тест.

Многие альтернативные институты столкнулись с новым притоком «более качественных» заёмщиков, которые немногим ранее без проблем получили бы стандартный ипотечный кредит в банке.

Введённый пакет мортгидж правил, по задумке правительства, должен сократить объёмы рискованного кредитования на фоне растущего уровня задолженности населения и высоких цен на жильё. Чтобы получить кредит у федерально регулируемого финансового института, покупатели теперь обязаны доказать свою способность обслуживать незастрахованный мортгидж, квалифицируясь под контрактную ставку плюс 2% или под пятилетнюю ставку центрального банка (сегодня она составляет 5.14%) – в зависимости от того, какой вариант выше на момент получения одобрения на мортгидж. Напомним, с октября 2016 года, подобный стресс-тест уже применяется к владельцам застрахованных мортгиджей.

По словам главы Бюро управляющего по финансовым институтам (OSFI) Джереми Рудина, он осознает, что у более строгих правил могут быть незапланированные последствия, например, обращение заёмщиков к более рискованным организациям, не находящимся под столь жёстким контролем.

«Мы не можем контролировать то, что нам не под силу», - пояснил он в октябре. «Мы фокусируемся на безопасности и стабильности федерально регулируемых институтов... Это не то, чего бы мы хотели, но у нас нет полномочий это предотвратить».

В то же время не стоит бояться использования альтернативного финансирования, которое может стать отличным кратковременным решением для достижения вашей мечты о собственном доме. Вы также можете получить часть капитала в виде наличных или кредитной линии из вашей существующей недвижимости. Мы ежедневно помогаем заёмщикам с собственным бизнесом или клиентам с нестандартными ситуациями, у которых есть определённые



трудности с подтверждением своего дохода по жестким правилам больших банков.

Что касается рынка недвижимости Торонто, то продолжающиеся попытки федерального правительства охладить канадский рынок недвижимости многие специалисты называют «наказанием всех за проступки единиц». Более строгий стресс-тест для мортгидж заёмщиков и другие правила, введённые OSFI, подходят под это определение.

Утверждается, что банковский регулятор старается сократить уязвимость правительства и, как следствие, налогоплательщиков, к риску мортгидж дефолта (невыплаты) из-за высокого уровня задолженности населения в Канаде. Соотношение задолженности потребителей к их располагаемому доходу уже достигло рекордной отметки в 171%. Оттава гарантирует практически все застрахованные ипотечные кредиты в Канаде через Канадскую Ипотечную и Жилищную Корпорацию (Canada Mortgage and Housing Corporation – CMHC).

Хотя OSFI указывает на повышенный риск в «наиболее дорогих рынках», на самом деле лишь один рынок считается действительно проблемным – Торонто.

Недавнее исследование CMHC, заказанное федеральным правительством, показало, что Торонто является единственным канадским рынком, в котором цены на недвижимость не соответствуют основным экономическим показателям. Даже Ванкувер с его намного более высокими ценами на жильё в целом следует правилам.

Исследование было заказано в июне 2016 года, а затем опубликовано в Bloomberg News в рамках запроса о свободе информации. Оно стало частью продолжающихся попыток федерального правительства избавиться от недостатка

высококачественных данных о рынке недвижимости, чтобы развить новую национальную жилищную стратегию.

В отчёте указывается, что такие экономические факторы, как прирост населения, доходы и стоимость кредитования, отвечают менее чем за половину 40%-го роста цен на жильё в Торонто в период с 2010-ого по 2016-ый. CMHC называет рынок Торонто «загадочным» и считает, что вдобавок к спросу, повышению цен в городе способствуют недостаток предложения, инвестиции и спекуляция.

К тому же, исследование поддерживает идею Банка Канады о том, что процентные ставки не являются лучшим инструментом для контроля потенциального рыночного пузыря. Торонто представляет собой отдельный регион с проблемами, которые лучше решать на муниципальном уровне, а не с помощью национальной кредитно-денежной политики.

С учётом текущего роста процентных ставок и определённой стабилизации цен в Торонто любое федеральное действие может быть уже излишним.

Следующее заседание Банка Канады состоится 7 марта 2018 года.

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

1.855.761.7001



С праздником
Марта
дорогие женщины!

WWW.MORTGAGELEGKO.COM

**Михаил
Тульченецкий**

Mortgage Broker
Ph.D.,AMP

**Денис
Державец**

Mortgage Broker
AMP

Как оценить бизнес при разделе имущества

Если один из супругов или оба супруга владеют предприятием или владели им по состоянию на дату заключения брака, то такое предприятие подлежит оценке.

Если предприятие принадлежало на правах собственности по состоянию на дату заключения брака, то его стоимость по состоянию на дату заключения брака может быть отнята от чистой стоимости семейного имущества, принадлежащего такому супругу/супруге. Для этого супруг/супруга должен указать стоимость предприятия по состоянию на дату заключения брака. Если предприятие все еще существовало по состоянию на дату решения о раздельном жительстве или разводе, оно снова будет подлежать оценке. Это вызвано тем, что если стоимость предприятия увеличилась за время брака, то такая прибыль будет разделена между супругами, как и любой другой актив. Если предприятие было приобретено во время брака, его стоимость будет подобным образом разделена между супругами, и в том случае будет требоваться оценка. (Дополнительную информацию о разделе имущества можно найти в статье «Уравнивание и как оно рассчитывается»).

Как вы уже можете знать, существует много методов оценки предприятия и каждый из этих методов может показать совершенно разную стоимость. Если вы владеете собственным предприятием или им владеет ваша супруга/супруг, то важно подумать о том, каким образом предприятие будет оцениваться. Вы захотите нанять собственного оценщика, и, если вы и ваш супруг/супруга не можете договориться о стоимости, по которой будет осуществлена передача предприятия, и вы, в конце концов, передадите спор в суд, то вы захотите привлечь вашего оценщика в качестве свидетеля и пожелаете, чтобы он/она дал/дала показания относительно использованного метода оценки и причин его использования.

Не существует установленного способа (изложенного в Законе о семейном праве или определенного судами) для определения стоимости предприятия. Однако существуют два общих подхода к определению стоимости предприятия. Первый из них сосредотачивается на текущей стоимости предприятия, в то время как второй принимает в расчет его способность приносить доход в будущем.

Иллюстрацией первого метода является определение того, что называется «ликвидационная стоимость», в рамках которой оценивается сумма денег, которая может быть выручена предприятием в случае продажи всех его активов сегодня для удовлетворения требований его кредиторов. При этом берется стоимость всех активов (текущая стоимость) и отнимаются все долги и обязательства.

При направленном на будущее подходе к оценке оценщик определяет потенциал предприятия в плане будущих поступлений или сумму, которая могла бы быть заплачена каким-либо лицом для владения таким предприятием. Один распространенный подход называется «стоимость продолжающего работать предприятия». Он учитывает не только собственно балансовую стоимость предприятия (активы минус обязательства), но и то, что покупатель мог бы заплатить сверх такой стоимости, например, вследствие какой-либо нематериальной стоимости предприятия, например, его «бренд». Имеется много разных способов для определения стоимости продолжающего работать предприятия, но суды часто принимают во внимание такие факторы, как текущая балансовая стоимость, экономические перспективы



предприятия, гудвилл (нематериальная стоимость), способность приносить поступления и рыночная стоимость подобных компаний.

Имея выбор между двумя методами, такими как ликвидационная стоимость или стоимости продолжающего работать предприятия, суды (как они говорят) используют тот из них, который показывает более высокую стоимость. Суд также отдает предпочтение методу оценки, который отображает то, что в реальности случится с предприятием. Например, если предприятие подлежит ликвидации для погашения долга, возникшего вследствие развала брака или до такого развала, то имеет смысл выбрать метод ликвидационной стоимости. Установлено, что метод ликвидационной стоимости является предпочтительным методом в случае малых, управляемых владельцем и связанных с высоким риском предприятий, иными словами, предприятий, которые имеют незначительную стоимость для лиц, которые не являются текущим владельцем. Но для компаний, которые стоят больше, чем отображает подсчет их активов и обязательств, более подходящим является метод продолжающего работать предприятия.

Независимо от того, какой из методов выберет оценщик, существует возможность манипулирования цифрами и возможность различных интерпретаций. Суды стараются выбрать стоимость, которая кажется честной и справедливой при данных обстоятельствах. Если вы и ваша супруга/супруг передали в суд спор по этому вопросу, то важно представить всесторонние доказательства в поддержку каждого этапа выбранного вами метода оценки. Эта информация будет изложена в отчете оценщика, если он будет нанят для оценки предприятия.

DANKANYCH
LAW GROUP practicing in association

- 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

Евгений Данканич

Barrister & Solicitor, Notary Public, LLB

Tel: (416) 939 5615, (905) 597 4276

www.legim.ca

201-1750 Steeles Ave. W., Toronto, ON L4K 2L7

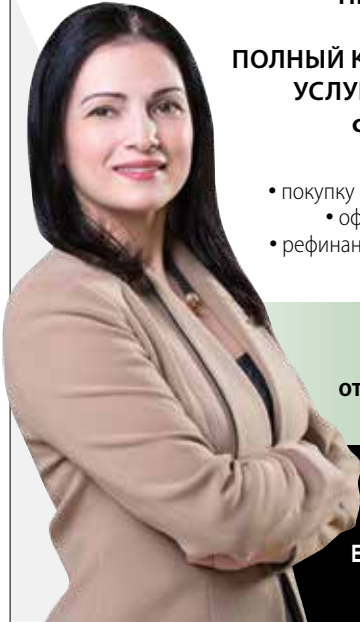
Ведём дела на русском, украинском, английском и французском.



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

Web: 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 | 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

BUSINESS FOR SALE

Asking price \$75,000



МАГАЗИН Русской Книги

Центральное месторасположение,
рядом русский продуктовый магазин!

Хороший доход, большой ассортимент товаров:
(книги, диски, сувениры)

**ХВАТИТ РАБОТАТЬ НА КОГО-ТО,
НАЧНИТЕ РАБОТАТЬ НА СЕБЯ!**

Звоните: 647.459.9459



Vadim Svetlov
Sales Representative

Email: vadim.svetlov@gmail.com
www.RealEstateForCanadians.com
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
www.RealEstateForCanadians.com
211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8
Office: 416-495-4061



Profitable Turnkey Business FOR SALE ONLY \$388,000



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
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
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



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

