

Property & Finance

MAY 2018
Issue 40

PropertyAndFinanceGuide.ca

Guide

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

KEELEY CONDOS
in Downsview Park

**ПОСЛЕДНИЕ
ТРЕНДЫ**
в дизайне домов

**НАЛОГИ НА
НАСЛЕДОВАНИЕ**
и наследуемое
имущество

**ТОРГОВЫЕ
ВОЙНЫ В КАНАДЕ**
и перспективы рынка
недвижимости

BARRIE

**БЫСТРО-
РАЗВИВАЮЩИЙСЯ
ГОРОД**

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.



8



20

2018

MAY

ISSUE 40

CONTENTS



12

INVESTMENT & REAL ESTATE

- 6** БЭРРИ – быстроразвивающийся город
- 8** Основы биржевой торговли: что нужно знать, чтобы выиграть в игру с нулевой суммой

INVESTMENT

- 14** Под тяжестью «Зеленых сводов»
- CONDO**
- 12** Keeley Condos in Downsview Park

REAL ESTATE

- 20** Последние тренды в дизайне домов

MORTGAGE & FINANCE

- 26** Торговые войны, ставки по мортгиджам в Канаде и перспективы рынка недвижимости

LEGAL ADVICE

- 28** Налоги на наследование и наследуемое имущество

CONTENTS



Премьера программы



На канале **RTVi**

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

В студии - эксперты

Александр Мошкович и Максим Багинский

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



Bright, newer 3 BDRMS home for lease at desirable South East Barrie

Asking price \$1790 + (gas and hydro)

The opportunity is knocking at sought after newer community at Painswick south Barrie (Yonge and Big Bay Point Rd). This stunning 3 bedroom, 2,5 washrooms home is located close to all the amenities you need, such as schools (also french immersion), GO station and HWY 400.

- Unlimited access to GYM, water bill are included in a rent!
- Maintenance FREE living (property management does snow removal and grass maintenance).



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
1717 Publications of Empire Toronto

June 27, 7:00pm

Темы семинара:

- Как повлияют результаты выборов в Онтарио на рынок недвижимости?
- Как стать финансово независимым в течении 5 лет.
- 2 стратегии финансирования инвесторов от CIBC банка



Для резервирования мест звоните по телефону:

647 - 459 - 9459

www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum



Investors Group™

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/alex taraiev
- www.facebook.com/alex taraiev
- www.instagram.com/alex_taraiev

Office: 416 491 7400

Ext.6620

alex.t@investorsgroup.com

**Investors Group
Financial Services Inc.**
www.investorsgroup.com

Barrie - быстроразвивающийся Г О Р О Д

ОБЗОР

Бэрри – прибрежный город в 110 километрах к северу от Торонто. Здесь есть и песчаные пляжи на берегу озера Симко, и горнолыжный курорт неподалеку. В городе аж 90 парков общей площадью 300 гектаров. За последние двадцать лет в нем произошли впечатляющие изменения. Мэр и городской совет Бэрри активно развивают водный туризм, ведут уплотнительную застройку, предпочитают местных поставщиков крупным торговым сетям, заключают стратегические партнерские соглашения – все это открывает перед Бэрри перспективы уверенного и сбалансированного роста.

Бэрри быстро реконструируется: на месте снесенных старых зданий строятся новые, планируется создание рынка фермерской продукции. Город выдает гранты на украшение фасадов, обновление зданий и восстановление зданий в центре. Это делается в рамках мер по развитию городской среды районов центра и Алландейла. Планы по реконструкции – это лишь начало, планируется гораздо больше различных мер. Поэтому рост в Бэрри происходит не только естественным путем, но и благодаря законодательному закреплению, а значит, он неизбежен.



ВВП

Бэрри гордится тем, что постоянно получает высокие рейтинги среди лучших городов Канады для покупки недвижимости или инвестиций в нее, включая первую десятку городов по версии REIN. Нам недоступны прогнозы ВВП по конкретным городам, а примерные оценки сильно расходятся. Однако рост на рынке труда и высшего образования вкупе с ростом спроса на жилье дает основания рассчитывать, что темпы экономического роста здесь будут выше, чем в среднем по провинции. ВВП Онтарио стабильно рос четыре года, поэтому сейчас ожидается его некоторое смягчение. Рост был отчасти связан с рынком жилья, который реагирует на ключевые рыночные факторы и источники влияния.

Бэрри инвестирует сам в себя. Сообщалось, что южная станция GO Train построит центр отдыха и реконструирует район города. Система GO Train расширяет парк поездов Metrolinx и увеличивает число рейсов в выходные, что позволяет жителям Бэрри быстро добраться до станции «Юнион» в центре Торонто.

Вынашиваются планы по расширению региональной системы экспресс-поездов, что позволит сократить время проезда от Бэрри до станции «Юнион» с полутора часов до примерно 30 минут. Городские власти исследуют и новые направления. Правда, эти исследования завершатся не ранее 2022, поэтому не стоит воспринимать их как индикатор ближайших изменений.

Колледж «Джорджиан» планирует перенос факультета дизайна и визуальных искусств в центр, где располагался универмаг Woolworth. Намечается крупный проект со смешанными зонами в районе GO Train в прибрежной части города. Застройщик этого проекта обещает вдохнуть новую жизнь в «некогда популярное место». В летние месяцы будет действовать аквапарк.



Впрочем, все это имеет свою цену, поэтому городской совет сейчас голосует по вопросу повышения налога на имущество.

По примерным подсчетам, это даст дополнительные \$130 в год со среднего дома стоимостью \$334 тыс.

РЫНОК ТРУДА

Согласно переписи Статистического ведомства Канады от 2016, безработица в Бэрри составила 7,4%, а уровень занятости населения выше, чем во многих других городах Онтарио, – почти 70%. Медианный доход домовладения немного выше \$91 тыс., что превышает национальное и провинциальное средние значения.



НАСЕЛЕНИЕ

Население Бэрри насчитывает 141 434 человека и растет приблизительно на 4% в год в течение последних пяти лет. Средний возраст – один из самых низких, а именно 38,5 лет. Более молодое население только в Брамптоне и «технотреугольнике» Китчер – Ватерло – Кембридж.

РЫНОК АРЕНДЫ: ТРЕНДЫ И ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

Арендные ставки в районе Бэрри выросли на 4,6%. Снять двухкомнатную квартиру в среднем стоит \$1572, согласно Padmapper.

Лицензирование арендодателей в Бэрри отсутствует. Однако арендное помещение необходимо должным образом проинспектировать и зарегистрировать. В графстве Симко, включая город Ориллия, есть специальные инспектора, которые проверяют пристройки и выдают разрешения.

Далее, имеются специальные поощрительные программы для арендодателей, по которым им могут дать ссуду или грант для размещения студентов или участия в программе доступного жилья. На одно помещение можно получить финансирование до \$25 тыс. Арендодатель при этом должен построить помещение для аренды либо пристройку во дворе.



Если в течение всего времени выплаты ссуды (15 лет) его арендная ставка не будет превышать среднее значение, установленное Канадской жилищно-ипотечной корпорацией, то ссуда будет полностью прощена.

Продолжение на странице 10

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



Еще два хороших брокера, заслуживающих внимания – это Lightspeed Trading и Thinkorswim. Но открыть там счет можно только в том случае, если у вас есть корпорация в США, вы являетесь резидентом США, или у вас хотя бы есть U.S. Social Security Number.

При открытии счета вам необходимо выбрать USD and CAD Margin Account и включить там функции Equities, Options and FOREX. Мы никогда не будем торговать FOREX, но эта функция нам нужна для перевода собственных средств из USD в CAD и обратно по биржевому курсу без наценок за конверсию.

Итак, мы открыли счет, профинансировали его. У нас появились 25 тысяч долларов покупательской способности и безграничная вселенная, полная финансовых продуктов, графиков, инструментов для анализа и исследования, и прочее. С чего же начать? А начать надо с изучения... типа ордеров на акции и опционы, и как ими пользоваться. Это – биржевая азбука и без нее – никуда. Кроме этого, вам абсолютно необходимо хорошо освоить интерфейс торговой платформы, предоставляемой вашим брокером.

Для торговли акциями у нас есть три вида ордеров: покупка (Buy), продажа (Sell), и... короткая продажа (Short Sale). Тут нам необходимо ввести термины "long" и "short". Простые слова «длинный» и «короткий» в данном контексте не имеют никакого абсолютно отношения к длине, или промежутку времени.

Когда вы покупаете акцию, вы приобретаете "long position": длинную позицию в этих акциях. Это не значит, что вы собираетесь держать позицию долгое время, а это означает, что количество акций в этой позиции в вашем счету БОЛЬШЕ НУЛЯ (как минимум, одна акция). Цель такой транзакции – держать акции для

повышения цены, чтобы впоследствии их дороже продать. Изначально за эти акции вам были уплачены деньги, согласно рыночной сумме на момент покупки, и эта уплаченная сумма – максимально возможная сумма потери, если акция будет стоить \$0.00. Стоимость акции не может упасть ниже нуля и быть равной отрицательному числу.

Когда вы продаете акцию, вы продаете свою длинную позицию, вплоть до того момента, пока количество акций у вас на счету не станет равно 0. Это называется «длинная» продажа или sale of long stock position.

Дальше – самое интересное. На бирже вы можете продать то, чего у вас нет! Вы можете продать больше акций, чем имеете на счете таким образом, что ваше количество акций в позиции станет МЕНЬШЕ НУЛЯ (как минимум, -1 акция). Таким образом вы заходите в "short position", что называется по-русски короткой позицией, для открытия которой вы совершили продажу не имеющихся у вас акций, или по-английски short sale. Совершая короткую продажу, вы получаете на счет... Деньги! Эти деньги начисляются с учетом рыночной цены, по которой вы совершили короткую продажу. Короткая продажа – это заем акций. Вы взяли акции в долг и продали их кому-то. Таким образом, за короткую позицию начисляется так называемый short interest – это как процент на кредитной линии за заем. Он составляет обычно 3-6% годовых от суммы транзакции. Деньги, полученные в результате короткой продажи, – единственный заработок от такой транзакции. Таким образом, вам необходимо, чтобы акции под короткой продажей все время падали в цене. Тогда вы сможете закрыть короткую позицию, выкупив недостающие акции по меньшей цене, чем та, по которой вы осуществили короткую продажу.

Таким образом, вы оставите себе разницу в виде прибыли. Идеальный вариант для вас – когда акция стала стоить \$0.01, и вы закрыли короткую позицию по этой цене, оставив себе практически всю прибыль, полученную с такой короткой продажи. Но в реальной жизни так бывает лишь тогда, когда компания банкротится и ее акции полностью обесцениваются. Гораздо чаще бывают противоположные сценарии: акции компании взлетают вверх. При этом, вам придется закрывать вашу короткую позицию по гораздо более высокой цене, чем цена начальной короткой продажи. Так как у акции нет математического ограничения по росту вверх, короткая позиция не имеет ограничений по убыткам, которые она может вам создать. Ваш риск потери в этом случае неограничен (поэтому вам необходимо знать, как защитить себя с помощью заранее установленных автоматических ордеров), как и неограничен потенциал заработка в длинной позиции, поэтому знания, анализ и выполнение «домашней работы» по сбору информации по акциям являются критическими. Как подготовиться к таким торгам – это отдельная тема для обсуждения.

Итак, на биржевом рынке можно сделать три операции: покупку, продажу и короткую продажу. Но это еще не все. Ордера на эти действия могут иметь очень много свойств и атрибутов, описывающих то, как эти ордера должны выполняться и при каких условиях. Важность этих атрибутов сложно переоценить. Атрибуты ордеров – это ваше основное и самое мощное оружие в битве за прибыль и для защиты ваших капиталов. Поэтому владеть этим «оружием» вам будет необходимо с идеальной точностью. Но об этом мы поговорим в следующей статье.

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
c: (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



Торонто \$2,299,000



Индустриальное помещение, почти 10,000 sq. ft., в самом живом и востребованном районе. С участком земли 80 x 160. Есть парковка и 2 въезда, 3 подъёмника. Новая крыша. Есть демонстрационный зал, кухня, 2 туалета, приемная.

Aurora \$999,999



4 bedroom semi-detached дом в самом востребованном р-не Aurora. Дому всего 1 год, 10 ft. потолки на первом этаже, 9 ft. на втором. Деревянные полы по всему дому. Законченный бейсмент с ванной комнатой. Открытая планировка.

Newmarket \$739,000



3-спальный semi-detached в самом востребованном районе, в двух шагах от Upper Canada Mall. Полностью переделанный и улучшенный. Все новое: кухня, ваннные комнаты, полы, законченный бейсмент, огороженный двор и много других улучшений.

Aurora \$1,178,000



Совершенно новый 4-спальный, отдельно стоящий дом, с гаражом на 2 машины. Очень много улучшений, высокая белая кухня, деревянные полы, стальные эл. приборы на кухне, 3 ваннных на 2-м этаже, очень удобная планировка!

INVESTMENT & REAL ESTATE

ведущий рубрики **Алекс Мошкович**

Продолжение статьи, начало на странице **6**

ЧТО МОЖНО ПРИОБРЕСТИ СЕГОДНЯ В БЭРРИ НА СУММУ ДО \$400,000?

Цена: **\$389,900** Страховка: \$70
Налоги: \$290 Мортгидж: \$1,225

Итого: \$1,585

**Стоит снимать? Или все-таки купить?
А может, инвестировать?**

Аренда: \$1750
CASH FLOW: \$165 в месяц

ЧТО МОЖНО ПРИОБРЕСТИ СЕГОДНЯ В БЭРРИ НА СУММУ ДО \$500,000?

Цена: **\$489,900** Страховка: \$80
Налоги: \$330 Мортгидж: \$1,540

Итого: \$1,950

**Стоит снимать? Или все-таки купить?
А может, инвестировать?**

Аренда: \$2000
CASH FLOW: \$50 в месяц

Но этот дом можно перестроить в дуплекс, и аренда поднимется до \$3000 в месяц - все включено. Тогда **CASH FLOW: \$650 в месяц**

А ЕСЛИ ВЫ ЖЕЛАЕТЕ ПЕРЕЕХАТЬ ПРОСТО В КРАСИВЫЙ БОЛЬШОЙ ДОМ В ХОРОШОМ РАЙОНЕ БЭРРИ?

Цена: **\$619,900** Страховка: \$100
Налоги: \$400 Мортгидж: \$1,950

Итого: \$2,450

**Стоит снимать? Или переехать в почти новый
2,400 кв. футов дом?**

Решать вам!

Если вы хотите записаться на бесплатный тур в Бэрри или встретиться для консультации, звоните по телефону 647-459-9459, и я буду рад вас проконсультировать, построить подходящую именно вам инвестиционную стратегию, помочь вам приобрести дом вашей мечты!

**Ваше благосостояние
в ваших руках!**



Alex Moshkovich

Broker of Record

с: 647-459-9459

E-mail: TorontoInvestorForum@gmail.com

**Royal LePaige Terrequity Capital Realty Inc.,
Brokerage**

211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON

416-495-4061

Цена: **\$389,900**



Цена: **\$489,900**



Цена: **\$619,900**





Бизнес 21-го века

В 1966 году, когда интернета еще не было в помине, журнал "TIME" опубликовал статью, которая утверждала, что интернет-магазины никогда не обретут популярность среди женщин. Объяснялось это тем, что дамам просто необходима причина для выхода из дома. А занимаясь on-line шоппингом, они этой возможности лишаются.

Это был один из самых провальных прогнозов XX века. Всем известно, что на сегодняшний день прибыль от on-line торговли в некоторых сферах ничем не уступает, а иногда и превышает доход от off-line продаж.

Тот же журнал "TIME" уже в 1988 году опубликовал статью под названием "KISS YOUR MALL GOODBYE - Online shopping is faster, cheaper and better."

Интернет-магазины имеют много преимуществ перед традиционными магазинами. И если раньше они использовались преимущественно как подспорье имеющимся реальным магазинам, то сейчас многие люди, начиная бизнес, создают только интернет-магазины и зарабатывают с помощью них свои капиталы.

Давайте вспомним печальные истории таких гигантов как SEARS, Toys"R"Us, Target и многих других. И в противовес им таких монстров как **Amazon**, **Ali Express** и тысячи других.



Но что самое интересное, на мой взгляд, это то, что можно сегодня иметь online магазин, даже не имея собственной продукции! **AirBnb** на сегодняшний день является крупнейшей компанией в сфере гостиничного бизнеса. Сколько в **AirBnb** своих собственных номеров - ноль! Сколько собственных автомобилей у крупнейшей компании такси **UBER** - ноль!

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИНА:

- он доступен покупателю 24 часа в сутки, 7 дней в неделю, что позволяет вам не упустить клиентов в нерабочие часы;
- ваш бизнес не привязан к конкретному региону – вы можете осуществлять торговлю не только в своем городе, но и во всей стране, и даже на международном уровне;
- для on-line магазина не нужны наемные сотрудники.
- on-line магазин может быть как основным источником доходов, так и дополнительным к основному бизнесу;
- популярность интернет-магазинов все больше и больше растет среди потребителей из-за экономии времени, легкости поиска нужного товара,
- конфиденциальности покупок, доступности в любое время суток; поэтому многие люди сейчас полностью перешли на on-line shopping и в реальные магазины даже не заходят.

Еще одним преимуществом интернет-магазина является то, что он, будучи полноценным сайтом, содержит полную информацию о вашей компании: кто вы, чем занимаетесь, контактные данные, новости фирмы и т.д. Это является отличным методом рекламы для вашего бизнеса. Притом к этим данным, содержащимся на сайте, у пользователя есть доступ круглосуточно, чего не скажешь о рекламных флайерах или визитках, которые всегда теряются или выбрасываются как ненужный мусор!

Друзья,

Наша компания предлагает вам уже готовый онлайн-магазин, в котором вы будете продвигать продукцию крупной международной компании, привлекая новых клиентов и зарабатывать на этом.

Мы показываем вам, как работает уже налаженная система, а компания предоставляет customer support.

Примите решение заниматься бизнесом 21-го века!

Для бесплатной консультации звоните:

Alex Yuz
647-763-0244

KEELEY CONDOS in Downsview Park

Сегодня я хочу представить вашему вниманию новый проект, который будет интересен как покупающим впервые, так и инвесторам, специализирующимся на инвестициях в квартиры на этапе котлована.



Проект уникален тем, что с восточной стороны находится прямо у входа в самый большой парк Торонто - Downsview Park, на территории которого расположен круглогодичный спортивный комплекс, включающий в себя: ледовую арену, баскетбольные площадки, футбольные и бейсбольные поля, волейбол и даже трассу для картинга. Кроме этого на территории парка расположены многокилометровые трейлы для пешеходов и велосипедных прогулок, единственный в Торонто огромный рынок фермерских продуктов, два больших озера с фонтанами и многое другое. Помимо великолепного парка, месторасположение проекта очень удобно в плане транспортной доступности и расположено вблизи от York University и Humber River Hospital, имеет удобный выезд на 401 и 400 хайвеи, совсем рядом станция метро и станция поезда GO.

Вот лишь некоторые факты, говорящие о том, что место строительства выбрано великолепно:

1 До университета можно добраться на общественном транспорте менее чем за 20 минут, кроме этого, через Downsview Dells равин проходит велосипедная трасса,

соединяющая место строительства Keeley Condos с York University, по которой до университета также легко добраться примерно за то же время.

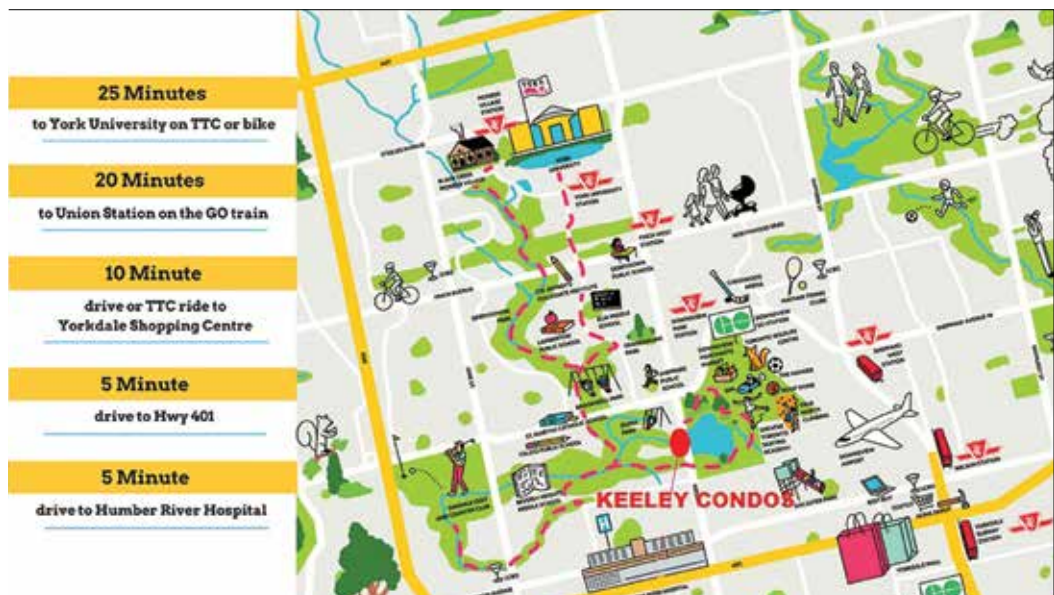
2 Humber River Hospital находится в 5 минутах езды или 15 минутах пешком.

3 В 10 минутах на общественном транспорте или в 20 минутах пешком через парк находится Downsview пересадочный узел, где расположена станция метро и станция поезда GO. Время в пути от станции GO Downsview Park до Union Station в downtown Торонто 20 минут.

Это то, что уже есть на сегодняшний момент, и аренда в этом районе очень востребована.

Но как я уже не раз писал в моих предыдущих публикациях, выбирая инвестиционные проекты, мы руководствуемся планами развития города, важно выбрать проекты, расположенные в местах, где в ближайшее время произойдут крупные инфраструктурные изменения, и это один из таких районов.

Дело в том, что огромная территория бывшего Downsview аэропорта, до недавнего времени принадлежавшая компании Bombardier, продана. Сумма сделки составила рекордные 635 миллионов долларов, и в скором времени на месте бывшего аэропорта развернётся масштабное строительство. Тут планируется крупная офисная, торговая и жилая застройка, которая принесёт в район тысячи рабочих мест и в целом изменит его до неузнаваемости.





Сопоставив все приведённые выше факты, я считаю, что, войдя в этот район на самой начальной стадии развития района, инвесторы, купившие недвижимость в проекте Keeley Condos, получат в будущем великолепную прибыль. Цены тут пока очень дипломатичны, но уже скоро они останутся в прошлом.

Компания CONDODEAL.CA имеет эксклюзивный первичный доступ к продажам квартир в этом проекте. Нам удалось договориться с девелопером о великолепных условиях продаж с большими скидками, пониженным первоначальным взносом в 15% от стоимости квартиры, растянутым на 7 платежей, равными порциями в течение полутора лет и ещё некоторыми дополнительными привилегиями эксклюзивно для наших клиентов.

Резервация квартир началась, а подписание контрактов начнётся в ближайшее время.

Стоимость односпальных квартир с учётом всех предоставленных скидок от 362,000, 1BR + Den от 387,000, двухспальных квартир от 478,000 и просторных трёхбедрумных квартир, площадью свыше 1000 кв. футов, от 694,000. На данный момент это одно из лучших ценовых предложений на рынке кондоминиумов Торонто, а с учетом будущего развития района и просто уникальное.

Всю информацию по проекту, включая цены и планировки квартир, вы можете получить на нашем веб-портале CONDODEAL.CA.

Или связавшись по телефону (416) 832-8343.

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



NAME YOU KNOW AND TRUST

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

Под тяжестью «ЗЕЛЕННЫХ СВОДОВ»



спокойным, если видел красивую подвеску, ожерелье или украшение для камзола. Одежда короля была обильно усыпана драгоценными камнями - не всякий человек мог бы носить на себе такую тяжесть. Пуговицы на платьях были из сапфиров и рубинов, пряжки его домашних туфель - щедро украшены бриллиантами. Фавориткам король дарил броши, усыпанные бриллиантами, изумрудами, рубинами и жемчугом.



Все знают о картинной галерее Дрездена, но не всем известно об уникальном собрании драгоценностей Дрезденского замка, называемой «Зелеными сводами». Создал ее Август II Сильный, курфюрст саксонский и король польский, известный пылким темпераментом, любовью к развлечениям и страстью к драгоценностям. Будучи щеголем, он не мог оставаться

При дворе Августа работали талантливые ювелиры, а изделия выполнялись по эскизам короля. Для хранения сокровищ король выделил в замке комнату - «Кабинет драгоценностей», где до сих пор хранятся знаменитые гарнитуры Августа и его сына, унаследовавшего от отца любовь к самоцветам.

Каждый гарнитур получил название по преобладающим в нем камням: бриллиантовый, рубиновый, сапфировый, агатовый, карнеоловый, изумрудный, жемчужный ... Особый интерес представляет собрание орденов Белого орла и Золотого руна, а также украшенные драгоценными

камнями королевские шпаги, запонки, табакерки, письменные приборы, зеркала. Здесь хранится всемирно известный бриллиант весом в 40,7 карата. Монарх приказал вставить его в заколку для шляпы.

В «Кабинете драгоценностей» Август проводил немало времени, бродя среди сокровищ, которыми гордился и любил повторять: «Если человек насытит свой взгляд тем, что есть в «Зеленом своде», он будет так счастлив, что не захочет больше ни на что смотреть». Практически все, кто побывал в Дрезденском замке и видел это собрание собственными глазами, признают, что монарху удалось создать уникальную экспозицию, не имеющую аналогов в мире.



AARON AS SIGNATURE
LUXURY • LEGACY • TODAY

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

BRAVO HOME IMPROVEMENTS
416.837.3031

- Все виды ремонтных работ
- Индивидуальные и стандартные кухни
- Встроенные шкафы • Деки
- Мебель на заказ для дома, офиса, магазина, выставочных залов

- Плинтусы, молдинги, обрамление окон, дверей.
- Замки. • Укладка полов.
- Все виды электрических работ (проводка, точечные светильники, люстры и др.)

f bravohomeimprovements

Versatile Moving
WWW.VERSATILEMOVING.COM

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)

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



"SERVICE INTER GROUP" Inc
Real estate & financial services



Финансовые услуги - страхование, инвестиционные программы, получение займов для бизнеса и ипотека для приобретения своего жилья.

Девелопмент в области недвижимости - строительство жилых домов и квартир и консалтинговые услуги по проектам строительства (составление бизнес планов, получение разрешений и маркетинговые услуги по продажам).

Direct: **(647) 986-7058** Email: info@sig-home.ca

www.sig-home.ca

7250 Keele Street, Suite # 422-A, Vaughan ON. L4K 1Z8

HOME and COMMERCIAL **MORTGAGE** **SERVICES**



Mortgage for:

- First time homebuyers
- Business for self or commission sales
- New immigrants
- Help with down payment

Impaired or absence of credit

- Renewals, debt consolidation
- 2nd home mortgage
- Reverse mortgage (for seniors only)

Investors:

- Rental property financing
- Apartment buildings (low-rise, high rise, multiplexes)
- 2nd mortgage investments

Commercial mortgage

- Medical and professional offices
- Office buildings
- Industrial units
- Gaz stations
- Financing of equipment

Natalia Ocuni

Mortgage Broker

FSCO #M8004166

400 Applewood Crescent, #100
Vaughan, ON, L4K 0C3

C: **416.899.2463**

P: **647-352-2001**



WIDE SELECTION OF FINANCING PRODUCTS

www.mortgagearchitects.ca/nataliaocuni



**ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ
ПО ВАШЕМУ ВОПРОСУ**

MANULIFE ONE Bank

help you to pay your Mortgage

MUCH FASTER!

YOUR MONEY WORKING

FOR YOU EVERY DAY

BRINING YOU 2.40%

ON YOUR

PERSONAL FUNDS.



НАТАЛЬЯ ПОПОВА

Insurance Broker, Mortgage Agent

Phone: **416-508-7877**

Our Complimentary Services

Free Home Evaluation

The evaluation will include us visiting your house to create a list of upgrades, as well as, all of the pros and cons of your house. We will create a professional report that includes the suggested market value of your home. This report will contain information of the recent sales in the area, a comparable analysis with each recent sale transaction, the locations of comparable houses, the days on the market, as well as, all sold and current listings.

Free Professional Home Staging

Our professional stager will provide a free consultation on what needs to be done to increase the value of your house. The stager will prepare your home by providing accessories and rental furniture if needed to create a WOW effect. He will also provide a consultation for renovations such as choosing a paint color, lightings, and other small details.

Free Pre-listing Home Inspection

Knowing what is wrong with your house before you list it, gives you the opportunity to fix it so it does not become an issue for potential buyers. With this inspection you can avoid price renegotiations post home inspections.

Free 3D/HD Video Tours and Drone Aerial Videography

Our professional photographers and designers will create a website with all of the information about your property and neighbourhood. With new technologies we will create a virtual open house for potential buyers, and they will experience an open house from their homes. Drone Aerial Videography will be able to show your house from above so buyers can view the surrounding neighbourhood.

Superior Online & Social Media Exposure

Thousands of agents and potential buyers will have access to your listing through Realtor.ca, RoyalLePage.ca, brokerbay.ca, YouTube, Facebook, Kijiji, Instagram, and our newsletters.

Printed Media

We will advertise your property in local magazines and newspapers. We will design and print a feature sheet/booklet about your house and neighbourhood.

Full Service Team Working for You!

The Alex Moshkovich Team is an independent brokerage under the Royal LePage franchise. All our agents are high professional individuals who specialize in property sales and negotiations, home staging, renovations, and marketing. Your house will be sold by the entire team, not only one individual agent.

OUR ACHIVEMENTS:



Alex Moshkovich
BROKER OF RECORD / PRESIDENT



Anna Alexandrovski
SALES REPRESENTATIVE



Maryna Orzhehovska
SALES REPRESENTATIVE



Vadim Svetlov
SALES REPRESENTATIVE



Darya Katkouskaya
SALES REPRESENTATIVE



Anna Hvalov
SALES REPRESENTATIVE



Gil Vaksman
SALES REPRESENTATIVE



Alona Bernadski
SALES REPRESENTATIVE



Shulamit Eshed
PROFESSIONAL STAGER



CLARIDGE
HOMES



Project name: Westwood

Builder: Claridge Homes

Type: 2 storey free-hold 1 car garage,
price starts **from \$373,900**

About a project:

www.claridgehomes.com/communities/westwood

Deposit structure: \$30,000 (3 payments by \$10,000)
we have 7 days coiling period

Bonus/specials:

1. \$3,000 in decor center money
2. Cap on education & Builder construction fees
3. Assignment clause - negotiating now
4. All agreements signed remotely
5. Remote assistance in decor center

Closing: Summer/Fall 2019

Potential rentals: \$1750 - \$1900/month

Here is to highlights some of the towns features:

1. 9 ft ceilings on 1st floor
2. smooth plaster finish on first floor ceilings throughout
3. ceramic and hardwood flooring on 1st floor
4. 200 amp electrical bracket panel
5. LED pot lights over all en suites shower enclosures and main bathtubs
6. architectural roof shingles with manufacture lifetime warranty
7. R60 insulation in attic
8. stainless steel microwave/hood combo
9. natural stone countertop in a kitchen
10. soft-close hardware on all cabinet doors and drawers
11. finished family room in a basement



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



FOR SALE



CALL 647-459-9459

NEW OFFICE BUILDING

\$1,500,000

Brand New 3 Storey Office Building.
Currently Under Construction. 14 Offices/Meeting Rooms And Reception Area.
Opportunity To Design Your Own Office Building. Perfect For Lawyers, Doctors, Dentists, Accountants, Mortgage Brokers, Realtors, Travel Agents, Financial Services.



Just steps from
Oshawa
Family Court.



Последние тренды в дизайне домов



Здравствуйтесь, 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.

В последнее время в связи с невиданным подорожанием цен на дома, большинство из них стали доступными только обеспеченным или очень обеспеченным людям. А у них определенные ожидания и требования к дому, и они готовы платить за уровень внутренней отделки и модные решения. Если вы решили отремонтировать и/или улучшить свой дом для продажи, вам будет интересно почитать про последние тренды в дизайне домов, особенно про те, за которые люди готовы платить.

Постольку поскольку кухня является сердцем дома и одним из его самых дорогих элементов, мы сегодня поговорим именно о ней.

СКРЫТЫЕ ЗА ПАНЕЛЯМИ ЭЛЕКТРОТОВАРЫ

Это самый на сегодня модный тренд. Когда внешнюю сторону холодильника и посудомоечной машины скрывают панели в стиле самой кухни.



ЧЕРНАЯ НЕРЖАВЕЙКА

Это новое веяние в кухнях среднего бюджета. Если вы не можете позволить себе скрытые электротовары, то этот выбор самый правильный. Такие электротовары очень практичны, не оставляют следов от пальцев, а также добавляют современность кухне, на которой они стоят.

Это дает более чистые линии самой кухне, придает ей шик и лоск. Безусловно, такая кухня уместна в дорогом доме, она как бы сигнализирует покупателю: здесь все на высшем уровне.

ДЕРЕВЯННЫЕ ПОЛЫ

Современные деревянные полы достаточно прочны, чтобы можно было не отказываться от них даже на кухне.



Возможность иметь один и тот же пол на всем этаже зрительно расширяет пространство и делает кухню не отдельным помещением, а частью первого этажа.



СМЕШАННЫЙ ДИЗАЙН КУХОННЫХ ШКАФОВ

Стало модно вносить динамику в пространство кухни путем смешивания цветов и фактур кухонных шкафов.

Это особенно украшает небольшие кухни, делает их привлекательнее и зрительно просторнее. Если цвета подобраны правильно, конечно.



ОДНОТОННЫЕ СТОЛЕШНИЦЫ

На смену насыщенным рисункам гранита пришел сдержанный мрамор и однотонный гладкий кварц. Они органично гармонируют с чистыми гладкими линиями современных кухонь.

К сожалению, в пределах газетных публикаций невозможно осветить все возможности сделать ваш дом макси-

мально привлекательным для потенциального покупателя, 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 2014-2017

Platinum award winner 2016, 2017

Master Certified Negotiation Expert

Canadian Certified-Staging Professional

Pre-sale Renovation expert

Upperville Real Estate

Фотографии, использованные в статье, взяты с сайтов: www.sheknows.com, www.beautifuldesignmadesimple.com, www.fdkdesign.com, www.elledecor.com.

Все, что вам надо - под одной крышей

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

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

UPPERSIDE REAL ESTATE
Upperville Real Estate Brokerage

MCNE

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

20 NORTH PARK RD - \$429,000

1 BEDROOM
+ DEN



The Heart Of Thornhill City Centre. Luxury 1 Bedroom + Den, Condo In Prestigious "Fountains" 9 Ft Ceiling. Open Floor Plan, Modern Kitchen. Steps To Promenade Mall, Bus Station, Restaurants, Synagogues.

1 EMERALD LANE - \$385,000

1 BEDROOM
+ DEN



Luxury Eiffel Towers Great Location, Only 1 Bus To Subway, Close To Shopping, Restaurants, Public Transportation and more, 1 bedroom and Den can us as a second bedroom.

65 ONEIDA CRES - \$419,000

BRAND NEW
1 BEDROOM
+ DEN



Incredible Assignment Opportunity! Vendor Credit Of \$5,000 Upon Closing And Capped Levy's/Adjustments. Brand New 1 Bedroom+Den, West Facing 665 Sq Ft Condo At The Heart Of Richmond Hill.

1131 STEELES AVE - \$489,000

2 BDRM
2 WSHRM
CORNER APT.



Beautiful Very Bright & Sunny 2 Bdrm/2Wshrm Corner Apt. In Luxury Primrose Condo Complex. Great Layout: Split Bdrm Floor Plan, Comfortable Kitch W/Extra Eating Area/Large Window, Nice Pvt Dining Area, Open Concept Solarium W/ Clear South View Of The City.

7398 YONGE ST - \$439,888

LARGE 3 SPLIT
BEDROOM
APARTMENT



Large 3 Split Bedroom Apartment. Bright And Really Spacious Corner Unit With East View. Den With A Door, Window And A Closet Uses Like A 3rd Bedroom. Well Maintained Unit & Building. One Of The Best Condos In The Area.

205 HILDA AVE - \$425,000

2 BEDROOM
AND 2 BATH
UNIT



Best Value. Great Location. 2 bedroom and 2 bath unit. The Management In This Building Has Made Best Efforts To Keep Maintenance Fees Down only \$371 For All Inclusive Fees, They Are Amongst The Lowest In The City. Beautiful Easterly Views.



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

BARRIE HOT DEALS

Barrie, West \$529,000



Total "Pride of Ownership" in this Rizzardi built Bungalow. Huge paved driveway can park 4 vehicles, new shingles, furnace and Much More. Potential To convert into a Legal Duplex 2Bed+1Bath and 1Bed+1Bath and Collect Rent of \$1,600+1,250=\$2,850. Great Investment!



Barrie, North \$499,900

Desirable North end Barrie neighborhood mins from Georgian Mall, Major Shops, Parks, Schools, Transportation. Shows like a model home. Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$1600+\$1250=\$2850!

Barrie, Holly \$509,900



Excellent raised bungalow in desirable SW Barrie. Professionally finished from top-bottom. Approximately 2,200 Sq. Potential to convert Into a Legal Duplex and Build two units of 2Bed+1Bath and Collect Rent of \$1,600+\$1,300=\$2,900. AMAZING DEAL!

Barrie, Innishore \$517,495



Located in one of Barrie's highly sought after communities, escape to a serene setting, backing onto E/P green space With A Walk Out Basement. Potential To Convert Into a Legal Duplex. Upper Apt. 2Bed+1Bath! Lower Apt. 2Bed+1Bath. Earn Income of \$1,600+\$1,250=\$2,850. Amazing Investment!!!



Barrie, North \$489,900

Fantastic Layout, Beautiful Open Concept, Great Finishes Detached House. Potential To Convert a House Into a Legal Duplex! Upper Apt. 2 Bedroom+1Bathroom! Lower Apt. 2 Bed+1Bath. Earn Income of \$1550+\$1300=\$2850. Great Investment for your Money!



Barrie, Wellington \$799,000

Attention Investors! Legal Triplex Property, Huge Lot 90*169Ft/ Appx 4000Sqft Living Space In Central Barrie. Three Separate Units, One 4Beds Unit, Two 2Beds Units. All Units Are Fully Occupied With Great Long Term Ten)With Gross Rent Of \$3800 Monthly Income! Don't Miss Your Opportunity!

Richmond Hill, for Rent



Brand New Condo
2 bedroom, 2 washroom
condos for rent
at Yonge & 16th Ave.,
Richmond Hill.
Starts from \$1990

Richmond Hill



4 bed + comp loft
semi-detached
at Bathurst & King,
Richmond Hill.
BEST PRICE in the area.

Richmond Hill \$1700



Brand New 1+ den
in Richmond Hill,
1 washroom, functional
layout, facing
future-built park.

Ottawa



New Construction Projects
TOWNHOMES
START FROM \$370,000
DETACHED
START FROM \$450,000

New Market



Brand new freehold 3 bed
+ office, 4 washroom 3
storey townhome in New
Market. Yonge & Davis.
Occupancy end of
November 2018

Bathurst & Centre



Bathurst & Centre, 2 bed, 2
bath at a high floor. 1 year
new. 9 ft ceiling, corner
unit, lots of upgrades,
parking & locker included.

Richmond Hill



Brand new 1+ den condo
at Yonge & 16th Ave, facing
future park, parking and
locker included, upgrades
kitchen.
Only \$1750/ month

Thornhill HOT!!!



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

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



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



EAST GWILLIMBURY \$899

Brand new. Sharon Village By Fernbrook! Spectacular Eco Friendly 2343 Sq Ft 4 Bedrooms & 4 Bathrooms With Many Upgrades Fantastic Open Concept Layout In The Popular Sharon Village Community. Minutes To The 404 And Amenities.

RICHMOND HILL, 1BD CONDO \$429,888



Heart Of Richmond Hill. New huge 1 Bdr. 9 Ft Ceiling. Modern, Open Concept Kit W/Stylish Choice Of Colours, Granite Countertop. Large Balcony. Great Practical Layout. Excellent Amenities. Close To Hillcrest Mall, Shopping Plaza, Hospital, Library, Wave Pool, Schools, Parks & More.

RICHMOND HILL \$1,388,000



2 car Detached House On Corner Lot. Within Walking Distance To Bathurst St. Sleek, European Style Renovation In 2017: New Custom Made Kitchen, High End Bosh Appliances, With Large Family Room Which Can Be Used As 4th Bedroom.

RICHMOND HILL \$1,488,000



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 WEST BARRIE \$469,900



Gorgeous House In One Of The Greatest Neighbourhoods Of Barrie, Newly Build Large Deck. Just Freshly Painted With A New Laminate Flooring In A Basement And New Fixtures Thru All The House. Roof Has Been Done June 2013 (Lifetime Warranty), Furnace May 2013. Can be rented for \$1800.



UPPER WEST SIDE \$1,650,000

10' CLNGS M. FLR, & 9' ON 2ND & BSMT. \$ BEDROOM AND LOFT, 3 BATHROOMS UPSTAIRS. CALL FOR DETAILS.

Азбука Ипотечного Кредитования:

ТОРГОВЫЕ ВОЙНЫ, СТАВКИ ПО МОРТГИДЖАМ В КАНАДЕ и перспективы рынка недвижимости

Первые выстрелы в неожиданной торговой войне между Канадой и США уже прозвучали, однако ещё неизвестно, кто понесёт наибольшие потери.

31 мая правительство США сделало ошеломляющее заявление о том, что освобождение Канады от пошлин на сталь и алюминий, введённое Дональдом Трампом в марте, не будет продлено, и пошлины вступают в силу с 1 июня. Иными словами, США отныне рассматривает канадскую сталь и алюминий так же, как эти металлы из других стран мира, а именно в роли потенциальной угрозы национальной безопасности.

Однако если в этом и существует позитивный момент то это то, что данным решением Трамп, скорее всего, навредил самому себе. Торговая война лишь начинается. Цель данных пошлин очевидна: Трамп хочет, чтобы больше стали и алюминия производилось в Америке, и американские компании покупали бы данные металлы местного производства вместо иностранных альтернатив. И тут обнаруживается огромная проблема: США просто не в состоянии произвести достаточные объёмы этого товара, чтобы удовлетворить собственный же спрос.

Отчасти это из-за того, что некоторым крупнейшим сталелитейным заводам в США около 80-ти лет, и они не способны производить специфические типы стали, используемые в современных технологиях высшего класса, а также в изделиях авиационной и космической техники. Заводы США в основном импортируют так называемую полубрабанную сталь из Канады, Бразилии и Мексики, а затем превращают её в законченный продукт, который уже можно перепродать.

США даже не обладает возможностями удовлетворить свою потребность в стали и алюминии. На получение разрешение для строительства и само создание сталелитейного завода уходит несколько лет. В ответ на решение американских властей, премьер-министр Джастин Трюдо заявил о введении ответных пошлин для США на точно такую же сумму в \$16.6 млрд., начиная с 1 июля этого года. Они будут распространяться на множество товаров: от тех же металлов до пиццы, пивных бочек и даже игральные карты.

Какое же влияние может оказать торговая война с США на проценты, которые мы платим на мортгиджи здесь в Канаде? Это будет во многом зависеть от того, насколько далеко зайдут обе стороны и насколько негативно торговые споры затронут переговоры о Североамерикан-

ском соглашении о свободной торговле NAFTA - НАФТА. Если стороны не смогут договориться и американский президент в одностороннем порядке выйдет из соглашения, то Канаду, вероятнее всего, ожидает рецессия и возможное снижение ставок Банком Канады. Пока же стороны пытаются договориться, большинство аналитиков прогнозируют продолжение цикла повышенной процентной ставки Банком Канады, начатых в прошлом году.

30 мая на своем очередном заседании Банк Канады оставил ключевую процентную ставку без изменений, однако, намекнул на будущие повышения. В результате ещё с середины января ключевая ставка составляет 1.25%. Ставка Прайм коммерческих банков также осталась без изменения на уровне 3.45%, так что владельцы мортгиджей с плавающей ставкой пока могут вздохнуть с облегчением. Тем не менее Банк заявил, что канадская инфляция в последнее время близка к целевому уровню двух процентов, но вскоре может начать расти из-за повышения цен на топливо.

Банк Канады звучал довольно уверенно по поводу канадского рынка недвижимости, заявив, что «активность на вторичном рынке жилья остается слабой во втором квартале, и рынок продолжает приспосабливаться к новым мортгидж-правилам и более высоким процентным ставкам. Ожидается, что дальнейший рост оплаты труда будет способствовать увеличению активности на рынке недвижимости и потребление продолжит способствовать экономическому росту в 2018 году».

Следующее заседание центрального банка состоится 11 июля. В этот день также будет представлен расширенный экономический обзор. По данным Bloomberg, вероятность повышения ставки 11 июля составляет около 80%. Однако не стоит забывать о первой части нашего анализа, посвященной торговым войнам и переговорам по НАФТА.

Похоже, уверенность Банка Канады в восстановлении рынка недвижимости поддерживают и жители Большого Торонто. Даже с учётом наиболее низкого уровня продаж недвижимости со времён рецессии 2009 года домовладельцы в крупнейшем городе Канады не спешат повально выставлять своё жильё на рынок. Это может говорить об их уверенности в том, что рынок вернётся к росту. По данным Канадской Ассоциации Недвижимости (Canadian Real Estate Association), в апреле количество новых листингов в Торонто сократилось на 8.6% по сравнению с мартом.

Годовое снижение составило почти 30%. Снижение удержало соотношение продаж к листингам (ключевой показатель для определения здоровья рынка) на относительно стабильном уровне при текущем резком спаде продаж. Это может объяснить, почему цены в Торонто продолжают удерживаться на высоком уровне. С начала этого года цены на жильё выросли на 3.1%, несмотря на сокращение продаж. Тем не менее последний год был довольно трудным для риелторов Торонто, так как федеральное правительство ужесточило правила мортгидж квалификации с 1 января, чтобы умерить прошлогодний рост цен. Вдобавок рынок столкнулся с новым налогом для иностранных покупателей и другими мерами по охлаждению спроса. К тому же, рынок Торонто пытается справиться с большим количеством непроданных активных листингов – результатом резкого скачка цен в прошлом году, заставившего многих срочно выставить свои дома на продажу. За последние 10 лет соотношение продаж к новым листингам хотя и стабилизировалось, всё равно остаётся на нижней отметке диапазона.

С начала года продажи сократились на треть по сравнению с прошлым годом. Количество новых листингов оказалось всего на 4.7% ниже, чем в аналогичный период прошлого года. «Возможно, люди пытаются выждать момент, когда рынок достигнет самой низкой точки», - говорит Риши Сонди, экономист банка TD. «Они придерживаются жилья, так как думают, что рынок снова вернётся к росту».

Мы наблюдаем сегодня очень интересную тенденцию, когда владельцы кондо или таунхаузов, которые продолжают расти в цене, продают свое жильё и покупают подешевевшие отдельные дома, пользуясь накопленным капиталом в жильё и крайне выгодными предложениями по мортгиджам. Для некоторых владельцев недвижимости сегодня очень удачное время улучшить свои жилищные условия и переехать в дом своей мечты!



**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

MORTGAGES

 Northwood
Mortgage Ltd.

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



**Михаил
Тульченецкий**

Mortgage Broker
Ph.D., AMP

**Денис
Державец**

Mortgage Broker
AMP



ПОСТОЯННЫЕ
ЭКСПЕРТЫ ПРОГРАММ:
MIX TV
(канал Rogers 20)
«Радио Плюс»
(AM1430)

С нашим мортгиджем ЛЕГКО!

% 3.29
5 YEARS FIXED

% 2.35
PRIME-1.10%
VARIABLE

Special Promo/ OAC, New business only, Not valid with any other offer or special promo. Prime =3.45% as of April 18, 2018, Insured Mortgage, Owner Occupied Property Purchase or Transfer Only. Rates are subject to change at any time without further notice.

2180 Steeles Ave West, Suite 204
Concord ON L4K 2Z5

1.855.761.7001

WWW.MORTGAGELEGKO.com

НАЛОГИ НА НАСЛЕДОВАНИЕ и наследуемое имущество

Продолжение. Начало в предыдущем номере журнала.

5 СПОСОБОВ УПРАВЛЕНИЯ РАСХОДАМИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

1 Составить действительное завещание

Если вы умрете без составленного действительного завещания, ваше имущество будет оформлено в соответствии с законами провинции проживания, но не согласно вашим личным пожеланиям. Такой процесс оформления имущества может оказаться более сложным, и повлечь более высокие судебные издержки, а также необходимость ведения дорогостоящих споров.

2 Указать бенефициаров по страхованию и зарегистрированным планам

При покупке страхования жизни или открытии счета RRSP или другого зарегистрированного плана, вы можете указать бенефициара (наследника), который получит деньги после вашей смерти. Это означает, что ваши деньги не будут включены в процесс оформления имущества, а будут выплачены непосредственно указанному лицу. Поскольку ваши деньги не являются частью имущества, на них не распространяется обязательство по оплате оформления завещания; кроме того, отсутствует задержка при получении денег бенефициаром.

3 Совместно владеть имуществом

Другим способом сокращения расходов на оформление завещания является владение активами, например, домом или коттеджем, совместно с другим человеком. Совместные активы автоматически передаются оставшемуся совместному владельцу и, как правило, не рассматриваются как часть имущества, а также как подлежащие оплате за оформление завещания.

Однако, при совместном владении собственностью могут возникнуть сложности, особенно в случае, если вы владеете активом совместно с

лицом, которое не является вашим супругом/супругой. Например:

- Если вы передаете взрослому ребенку (сыну/дочери) половину права собственности на актив, и если сын/дочь имеют супругу/супруга, то при возможном разводе такой супруг/супруга могут предъявить претензию по такой половине права собственности на актив.

- Если ваш ребенок будет иметь финансовые проблемы или объявит о банкротстве, его право собственности на актив может стать предметом требований кредиторов.

- При возможном увеличении стоимости актива вам, возможно, придется платить налог на прирост капитала при передаче своей половины права собственности. Это связано с тем, что для целей налогообложения передача права собственности считается продажей.

- Вы больше не сможете свободно распоряжаться активом, и должны будете принимать совместные решения по его управлению или продажам.

4 Предварительное планирование и предварительная оплата похорон

Предварительное планирование и предоплата похорон не обязательно сэкономит вам деньги, но действительно устранит ключевые расходы, которые ваша семья или имущество должны будут покрыть после вашей смерти. В случае предварительной оплаты, деньги будут переведены на трастовый счет или в страховой фонд, где будут храниться до момента проведения похорон.

Вы получаете уверенность в расходах, потому что заранее выбираете подходящий тип похорон.

Таким образом, ваши родные будут избавлены от необходимости принятия трудных решений во время скорби.

5 Купить постоянное страхование жизни

Выплаты по страхованию жизни могут быть выплачены в счет вашего имущества, для покрытия расходов на его оформление, либо предоставлены непосредственно бенефициару, для предоставления дополнительных сумм конкретному лицу. Выплаты всегда производятся без взимания налога.

Рассмотрим полис постоянного страхования для целей оформления имущества. Постоянное страхование предоставляется вам на весь период жизни, независимо от ее продолжительности. В случае со срочным страхованием, такая возможность не предусмотрена.

Оплата за оформление завещания и страхование жизни

Если вы указали бенефициара для получения своих страховых поступлений, деньги выплачиваются непосредственно вашему бенефициару. Такие деньги не являются частью вашего имущества, и не подлежат оплате за оформление завещания.

Вы также можете использовать страхование для покрытия расходов по оформлению имущества. Для этого необходимо указать имущество в качестве бенефициара. Ваше имущество будет использовано для выплаты сбора за оформление завещания по страховым поступлениям, но таким образом, у вашего имущества появятся денежные средства для оплаты долгов, налогов или других обязательств. Таким образом, можно будет избежать необходимости продавать имущественные активы - например, дом или коттедж, которые бенефициары могут предпочесть оставить для семьи.

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

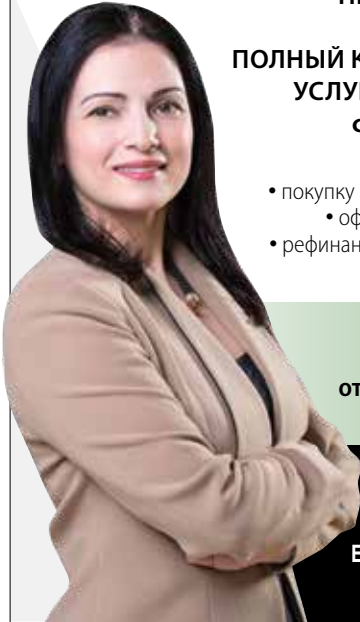
Ведём дела на русском, украинском, английском и французском.



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



assignments



Townhouse in Richmond Hill for sale \$1,290,000

2,418 Sq ft, 4 stories with ground floor only partially under ground.
3 + 1 bedrooms, 3 full baths + 1 powder room. Living room stretches over 1st and 2nd floor with large aluminum windows top to bottom.



Brand New modern townhouse in Lebovic community \$1,149,000

10 feet on main floor, 9 feet on other floors, lot of upgrades, 2,168 sq.feet



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

ВАС ИНТЕРЕСУЮТ ДОМА В БЭРРИ?

Вы знаете, что большинство домов в Бэрри
выставляются в базе данных Бэрри МЛС.

ПОДПИШИТЕСЬ НА РАССЫЛКУ!

MOVEINVESTBARRIE.COM



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

