

Property & Finance

JAN-FEB 2020

Issue 57

PropertyAndFinanceGuide.ca

Guide

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

В ЧЕМ СЕКРЕТ

роста цен
в Бэрри

MUST BE **Barrie**

ЛУЧШИЙ ГОРОД
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ
в Северной Америке

**СЕКРЕТЫ
БЫСТРЫХ ПРОДАЖ -**
3 шага до образцовой
ванной комнаты

ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ
кондоминиумов Торонто

Не можете
СПРАВИТЬСЯ
С ДОЛГАМИ?

Who is Liable?
МИФ ИЛИ
РЕАЛЬНОСТЬ





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, Этобико, 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

Property & Finance Guide

DIRECTOR

Alex Moshkovich

EDITOR IN CHIEF

Alex Moshkovich

DESIGN

Oksana Turuta

PROOF EDITOR

Lidia Ineshina

PUBLISHER

Russian Guide Publishing House

t: 647-459-9459

e: propertyandfinanceguide@gmail.com

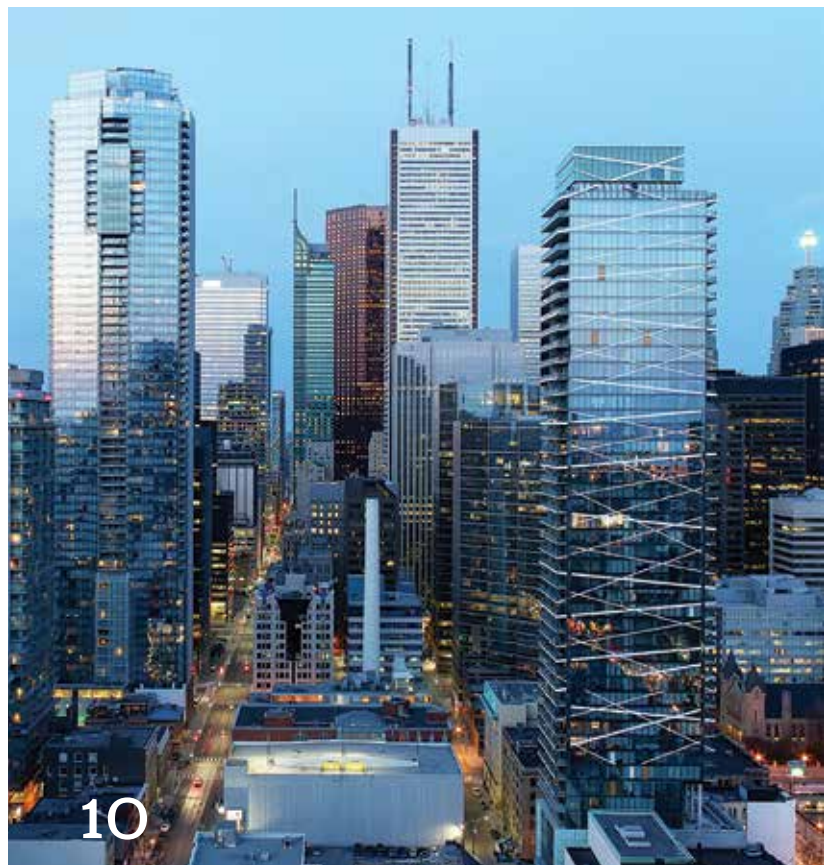
w: www.propertyandfinanceguide.com

f [www.facebook.com/groups/
PropertyAndFinanceGuide/](https://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.



CONTENTS



INVESTMENT & REAL ESTATE

- 6** В чем секрет стремительного роста цен в Бэрри
- 20** Бэрри – лучший город для инвестиций в Северной Америке

FINANCES

- 8** Не можете справиться с долгами?... Тогда мы идем к вам!

CONDO

- 10** Изменения на рынке кондоминиумов Торонто

LEGAL ADVICE

- 18** Миф или Реальность

REAL ESTATE

- 14** Секреты быстрых продаж - 3 шага до образцовой ванной комнаты



Премьера программы



На канале **RTVi**

В субботу, 21 марта, в 9 часов утра
Повтор: понедельник, 23 марта, в 23:00
среда, 25 марта, в 16:00

В студии - эксперты

Александр Мошкович и Максим Багинский

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



Anna Hvalov

Sales Representative

Direct: 647-608-5958

Office: 416-495-4061

annahvalov@royallepage.ca



GREAT FOR INVESTMENT OR LIVE IN!
10 Knupp Rd, Barrie listed at \$584 900

The opportunity is knocking for extended families or investors with spacious and inviting 3 Bdrms Bungalow with fully finished basement which offers In-Law potential with W/O Separate side entrance, which is easy to convert to legal second suite. Home is freshly painted in neutral colors and offers open concept main floor, good size bedrooms, new entrance door, new flooring in bedrooms, eat-in kitchen leading to spacious deck. Move in and enjoy!



TORONTO INVESTOR FORUM

FEBRUARY 20 @19:00

**КВАДРАНТ
ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА**
или как стать финансово независимым

КАК СОЗДАТЬ ДОХОД, ИНВЕСТИРУЯ
В НЕДВИЖИМОСТЬ В 2020 ГОДУ
КАК ПРАВИЛЬНО ПРОВЕРИТЬ ЖИЛЬЦА
ПРИ СДАЧЕ ДОМА В АРЕНДУ



Address: 10 Royal Orchard Blvd., Thornhill

В чем секрет стремительного роста цен в Бэрри

Буквально в 50-ти минутах от Торонто, с населением, более 160,000 человек, город Бэрри по праву считается одним из наиболее успешных бизнес-ориентированных городов. Именно там открыли свои крупные подразделения такие известные компании как Хонда, Sun Life, IBM и Source.



Этот индустриальный город, расположенный на живописном побережье озера Симко, растет очень быстро.

Туризм играет важную роль в экономическом развитии города. Его месторасположение на озере делает город привлекательным для отдыхающих летом. Для любителей зимних видов спорта Бэрри предлагает много лыжных курортов и зимних развлечений.

Здесь отличное транспортное сообщение с Торонто. Крупнейший аэропорт Пирсон расположен в часе езды от города. Комфортабельный GO Train доставит вас в центр Торонто. 4 главные магистрали – 11, 26, 93 и 400 соединяют Бэрри с крупными экономическими центрами и другими городами.

Очень важным аспектом является то, что цены на недвижимость в Бэрри намного ниже, чем в Большом Торонто.



Это важно как для молодых семей, которые впервые покупают жилье, так и для инвесторов.

Инвесторы, в том числе и я, выбирают Бэрри по нескольким причинам:

- 1. Быстрый рост населения (5.8%) за последние 5 лет**
- 2. Сдать дом в аренду можно за несколько дней, а иногда даже за несколько часов.**
- 3. Высокий рент - третий по величине после Торонто и Оттавы.**
- 4. Один из самых высоких показателей роста цен на недвижимость в Онтарио за последние годы (более 12% в 2019).**

Бэрри входит в десятку наиболее перспективных для инвестиций городов провинции Онтарио.

Перспективные районы:

Районы с потенциалом для роста капитала включают в себя южную часть Бэрри (Mapleview & Yonge) и районы, прилегающие к центру города, а также недвижимость на ключевых перекрестках магистралей, таких как Yonge Street & Big Point road, Dunlop Street & Anne Street.

Северная часть привлекает медицинских работников, которые хотят жить ближе к месту своей работы (Royal Victoria Hospital), а также инвесторов, которые хотят ориентировать свой бизнес на инвестиции в студенческое жилье (Georgian College).

Лучшими инвестициями в Бэрри являются townhouses стоимостью \$400,000-\$440,000 с потенциальной арендной платой \$1800-\$2000 и жилые отдельные дома с двумя квартирами стоимостью \$500,000-\$600,000 с потенциальной арендной платой \$3100-3400.

Выбор инвесторов: отдельный дом на одну семью с дополнительной легальной квартирой.

Плановая цена: \$550,000

Средняя месячная аренда: \$3,200

Прогнозируемый ежегодный

CASH FLOW: \$18,000

Состояние рынка в 2020 году?

«Невообразимое!» Стремительный рост цен, дома продаются с аукциона и часто за один день.

Чего ожидать инвесторам в 2020 году?

Рост цен будет продолжаться стремительно, так как арендная плата в Бэрри одна из самых высоких в Канаде. Здесь цены, скорее всего, будут подниматься более 10%. Новое строительство в Бэрри, которое развернулось на юге города, тоже окажет влияние на рост цен в этом городе.

Во что инвестировать?

Отдельно стоящие дома пригодные для дуплекса. Небольшие дома для сдачи одной семье.

Что покупать?

Пожалуй, лучшим потенциалом обладают недорогие дома на одну семью. Это связано с тем, что в Barrie недавно разрешили переделывать дома на одну семью в дуплексы.

Это стало причиной больших перемен в Barrie в этом году. Дом на одну семью с обустроенным подвалом можно найти за \$500,000-\$550,000. После инвестирования в него \$30,000-\$40,000, чтобы доделать подвал в соответствии с кодами, инвестор может рассчитывать на \$1,750 в месяц с аренды верхней части дома и \$1,400 - с аренды нижней части дома.

РАССМОТРИМ ПРИМЕР:

Цена покупки - \$500,000
Первоначальный взнос - \$100,000
Дополнительные расходы - \$50,000

Итого затраты - \$150,000

Аренда - \$3250

Погашение мортгиджа - \$8,500

Цена через год (duplex) - \$600,000

Аренда - \$3250

Мортгидж - \$1685

Налоги - \$350

Коммунальные - \$250

Страховка - \$100

Итого \$2385

CASH FLOW - \$865 или в год \$10,380

Погашение мортгиджа - \$700

или в год \$8,400

Рост Цены \$50,000

Итого прибыль \$68,780

или ROI = 45%

Если без учета роста цены дома

ROI = 12.5%

Немного выгодней чем в банке?!

Если вам интересна тема инвестиций в недвижимость или просто хотите узнать больше о недвижимости и финансах, то вам стоит читать журнал "Property & Finance Guide", который вы всегда найдете в любом русском магазине и не только. Также информация на сайте:

www.PropertyAndFinanceGuide.ca

Особые условия для рекламодателей!

Это журнал, который читают ваши потенциальные клиенты!



Весь успех вашей инвестиции

зависит от правильного дома и жильца.

Именно об этом мы будем говорить на следующем семинаре

20 февраля в 19:00 в, по адресу:

10 Royal Orchard blvd, Thornhill.

Позвоните мне, чтобы зарезервировать места, по телефону: 647-459-9459.

Не можете справиться с долгами?... Тогда мы идем к вам!

Чтобы помочь защитить вас от кредиторов и сделать вашу жизнь вновь спокойной.



Сезон праздников и распродаж подошел к концу. С каким чувством вы ждете ваш следующий расчет по кредитным картам? Если с чувством страха или беспокойства – вы не одиноки. Согласно статистике Банка Канады, долг средней канадской семьи составляет 170% дохода за вычетом затрат первой необходимости (жилье, питание, и т. д.). Иными словами, средний канадец должен \$1.70 на каждый заработанный \$1.

Что же делать в ситуации, когда долг, кажется, уже невозможно выплатить, а новых кредитов, чтобы погасить старые, вам уже не дают? Прежде чем рефинансировать дом (если это возможно в вашем случае), искать payday loan или объявлять банкротство, ознакомьтесь с Программами Правительства Канады по списанию долгов.

Программы по списанию долгов... звучит возвышенно и слишком хорошо, чтобы быть правдой, когда вы слышите это в первый раз, не так ли? Но, с другой стороны, какая польза правительству от людей и компаний, которые «по уши» в долгах? Такие люди и компании не тратят деньги и не стимулируют экономику.

Долг влияет на их производительность и здоровье. Компании не создают рабочие места, а чаще, наоборот, закрываются. Но главное для правительства — это то, что люди и компании с долгами не платят налоги. Вот потому и существуют Программы Правительства Канады по списанию долгов. Ниже приведены наиболее часто задаваемые вопросы, которые помогут вам ознакомиться с программами.

Вопрос: Что такое Программы Правительства по списанию долгов?

Ответ: Федеральное правительство Канады уже много лет назад разработало законодательные программы, которые позволяют как частным лицам, так и компаниям списывать свой долг полностью или частично.

Вопрос: Какие долги могут быть списаны?

Ответ: Кредиты, по которым нет залога, такие как кредитные карты, кредитные линии, долги payday loan компаниям и Канадскому налоговому агентству (CRA). Компании также могут списать долги поставщикам, лизы на оборудование и траки, а также другие долги, которые компания или вы больше не можете выплатить.

Вопрос: Сохраню ли я дом, работу, бизнес?

Ответ: В большинстве случаев да, так как цель программ по списанию долгов – оздоровить финансы частного лица, семьи или компании.

Вопрос: Можете ли вы помочь справиться со звонками коллекторов, звонками налоговой (CRA) и судебными исками кредиторов?

Ответ: Да. Мы можем остановить это в течение 24 часов. Программы Правительства по списанию долгов также обеспечивают немедленное освобождение от любых телефонных звонков или судебных исков, по которым еще не принято решение. Более того, есть варианты, когда может быть снят лин (lien) на ваш дом, трак или оборудование и прекращены отчисления с вашей зарплаты в пользу кредиторов. Если коллекторы продолжают вас преследовать после того, как мы примем законные меры, вы имеете полное право позвонить в полицию и обвинить коллекторов в незаконном преследовании.

Вопрос: Почему я не слышал(а) об этом раньше?

Ответ: Да, вы правы, далеко не все наши соотечественники знают о том, как выйти из порочного круга долгов, хотя в нашей комьюнити достаточно уголовных дел, разводов и сердечных приступов, вызванных долгами и компаниями по их сбору. Правительство редко выделяет средства для продвижения своих же программ в СМИ. Мы здесь, чтобы вас информировать, обучать и помогать списывать долги.

Вопрос: Что я должен сделать, если я хочу узнать, отвечаю ли я требованиям этих программ?

Ответ: Просто позвоните (647) 800-8771 или напишите нам, как и когда с вами связаться на info@drsol.ca. Мы свяжемся с вами и решим, сможем ли мы вам помочь. Первая консультация бесплатная и не накладывает на вас никаких обязательств, а также это абсолютно анонимно. Если ваша ситуация позволяет вам помочь и вы готовы, то наши эксперты начнут немедленную защиту вас от кредиторов и подготовку документов на списание долгов.

**Debt Relief Solutions
Debt Forgiveness Programs
for Canadians**

**(647) 800-8771 / info@drsol.ca
www.dolg.ca**



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

Vaughan, for lease \$3.500



4 Bedroom Townhouse for rent in the most demanded area of Lebovic Campus. Brand New, never lived in, End unit. Vacant, move in any time. 2550Sq.ft.

Bayview/19th Avenue \$939,800



Modern executive town in the most demanded area of Lake Wilcox! Open concept w/double door&frosted glass garage door. Premium hardwood floor throughout, California shutters. One of the bedroom has balcony. Designer's chandeliers in all rooms, upgraded tiles, seamless glass shower. Steps to school, parks, GO station & 404. Perfect for the family!

Richmond Hill \$1,639,000



Новый дом ,только что законченный! 3000 sq. ft. блаженства!!! Деревянные полы по всему дому. Кухня под заказ, до потолка. 10 ft. потолка на 1-м этаже и 9 ft. на 2-м. 3 ванных комнаты на 2-м этаже. Crown Moldings, Wainscoting, Blinds, Custom Drapes. \$\$\$ + по всему дому.

Richmond Hill \$2,698,000



Custom built, on huge lot with great opportunity for swimming pool. 10' ceiling on main & 2nd, 9' in basement. Spacious kitchen w/double French door to huge deck. High end s/s appl, gas stove, B/I coffee machine. About 5900 sq. ft. of living space (4072 sq. ft. +). Designers chandelier, drapes & shades throughout. Custom made carved entrance door. Professionally landscaped front & backyard, interlocking, potlights inside & outside. Vintage Hickory 5» Hand Scraped hardwood on both floors.

Изменения на рынке кондоминиумов Торонто

Многих интересует вопрос, как поведёт себя рынок кондоминиумов Торонто в 2020 году. Я помню, как делал подобный прогноз в начале 2019 года. Повторюсь опять: я очень консервативен в прогнозах. На рынок влияет множество внешних факторов, которые по ходу года могут корректировать ситуацию, и точный прогноз сделать практически невозможно, но в целом, конечно, это не меняет основной тренд.



В прошлом году я ожидал прирост цен в сегменте кондо в 6-7 %, в реальности мы увидели больше, хотя по итогам года TREB и показал цифру в 6.4%, но это учитывает все районы GTA, а ведь сами понимаете, есть плохие районы, где цены не растут вообще и даже падают, и если просчитать статистику по основным районам, то тут будут несколько другие цифры, в этих районах квартиры подорожали в среднем на 10.3%, и я уж не говорю о тех микрорайонах, которые по той или иной причине быстро развиваются и с которыми мы в основном работали весь прошедший год, тут прирост цен составил около 15%. Так вот, возвращаясь к 2020 году, я ожидаю усреднённое подорожание как минимум на том же уровне 6%, но почти уверен, что в реальности будет больше. Соответственно, я считаю, что для инвесторов, инвестирующих в pre-construction condos сегмент, это будет ещё один очень успешный год, где деньги, вложенные в депозиты,

будут работать под 100% прибыли в годовом эквиваленте. Наверное, это огорчит тех, кто ждёт того, что цены упадут, и они, наконец-то, смогут купить квартиру, никаких предпосылок кризиса нет и в помине. Нехватка составляет около 20,000 квартир в год, и наверстать темпы строительства настолько, чтобы уравновесить спрос и предложения нереально не только в этом году, но и в последующие несколько лет.

Так что в ближайшие годы рынок кондоминиумов останется рынком продавца. Это хорошо для застройщиков и инвесторов, но в то же время плохо для тех, кто хочет купить жильё себе. Цены однозначно продолжат расти, и единственное, что удерживает рынок кондо от очень сильного подорожания, - это то, что многие, кто хотел бы приобрести квартиру, из-за введенных в 2017 году новых правил получения мортгиджа и невозможности накопить первоначальный взнос, не могут себе это позволить.

К сожалению, у них остаётся только один выход - рентовать жильё, к слову сказать, арендные ставки очень сильно растут, ну или скажем, купить дом или таунхаус в уж очень отдалённом месте, например, в Ниагара регионе или Барри. Но это, конечно, подходит только тем, кому не надо ездить на работу в Торонто и прилегающие районы. Транспортная доступность отдалённых районов пока оставляет желать лучшего, и тратить по полтора часа времени, чтобы добраться до работы и столько же назад, готовы не многие.

Важным фактором для развития рынка квартир станет озвученный правительством в конце 2019 года план по активному развитию транспортной инфраструктуры GTA. Городские власти наконец-то проснулись, и хотя то, что задумано сейчас, нужно было начинать как минимум 10 лет назад, всё же лучше поздно, чем никогда. Город выделил очень большие средства на строительство дорог, реконструкцию железнодорожных линий GO, строительство LRT (наземное метро), и это, безусловно, повлияет на развитие многих районов GTA и пригорода, где в корне изменится транспортная доступность. Именно на эти районы и следует обратить внимание инвесторам в первую очередь. Цены тут будут расти быстрее, чем в среднем по городу. Мы постоянно изучаем планы развития города, и уже составили так называемые «Дорожные карты», и имеем чёткое представление о том, какие районы города попадают в «Горячую Зону» для инвестиций.





Узнать эту информацию подробно можно будет на нашем семинаре 20 февраля, который пройдёт в офисе Right At Home Realty в Mississauga. Регистрация на семинары на сайте www.newGTAcondos.com в разделе семинары, кроме этого, вы всегда можете записаться по телефону: 416-832-8343 и приехать к нам в офис на персональную консультацию.

Также я хочу прокомментировать программу по строительству доступного жилья, озвученную властями Торонто в конце 2019. Ранее, ещё 3 года назад, девелоперам в обмен на субсидированные кредиты и освобождение от части налога на застройку предложили строить рентовки. Программа провалилась с треском. Строительный бизнес ориентирован на более краткосрочные инвестиции, и большинство девелоперов оказались не заинтересованы в строительстве жилья для аренды, которым потом придётся управлять долгие годы. По новой программе мэра John Tory в ближайшие 12 лет городские власти планируют сами построить 40,000 единиц жилья за свой счёт. Во-первых, я бы сказал не за свой счёт, а за наш с вами счёт, так как уже было объявлено о грядущем и немалом поднятии годовых property tax, сборы от которых пойдут именно на эту програму, так что давайте называть вещи своими именами. Оплачивать всё это строительство будем мы с вами. Далее я абсолютно уверен, что из объявленных 40,000 единиц жилья на деле окажется гораздо меньше. Так как, как обычно, выяснится, что деньги куда-то делись, и хватает только на половину. Ну и наконец, заявленные 40,000 за 12 лет - это всего 3,300 единиц в год.

А это капля в море по сравнению с нехваткой в 20,000 в год. Кроме этого, программа очень сырая, основное количество земли под застройку почему-то не очень хотят выделять из городских земель, а планируют попросить власти Онтарио отдать земли провинции. Соответственно, основное количество застройки мы получим в отдалённых районах или районах с плохо развитой инфраструктурой. В общем, по моему мнению, даже если программа состоится, и жильё начнут строить, то это почти никак не повлияет на рынок кондоминиумов. Всё равно речь идёт о малоимущих семьях, которые и так ничего не покупают и никаким образом не влияют на рынок недвижимости.

Этот год будет насыщен интересными инвестиционными проектами, и первые из них выйдут в продажу уже в ближайшее время. Мы уже получили некоторые проекты, по некоторым всё ещё идут переговоры, некоторые мы ещё рассматриваем, но в целом картина уже вырисовывается. В первой половине года мы будем участвовать в более чем в 20 проектах, информация о некоторых из них уже есть на сайте www.newGTAcondos.com, остальные появятся там в ближайшее время. На сайте можно подписаться на нашу рассылку "Mailing List", и вы будете получать информацию на ваш Email о предстоящих проектах заранее.

Maxim Baginskiy

Broker of Record, Right At Home Realty
Investments Group Brokerage

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

Broker of Record
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 Эсаймента (нет на MLS @ SYSTEM)**
- **Помогаем получить финансирование**

**Developers
Approved
VIP BROKER**

**ПРОВОДИМ СЕМИНАРЫ
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ.**

РАСПИСАНИЕ СЕМИНАРОВ, А ТАКЖЕ
ИНФОРМАЦИЯ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ.

АРХИВ СТАТЕЙ И ТЕЛЕПЕРЕДАЧ
НА САЙТЕ

NEWGTACONDOS.COM

Right At Home Investments Group Brokerage
Head Office: 895 Don Mills Rd 206B-2 Toronto, ON M3C 1W3
Phone: 647-288-9422 Presentation centre: 10376 Yonge St, Unit 306,
Richmond Hill, ON L4C 3B8, Phone: 416-832-8343

NAME YOU KNOW AND TRUST

МАКСИМ БАГИНСКИЙ

BROKER OF RECORD / INVESTMENTS ADVISOR



НУЖНА ПОМОЩЬ В ИНВЕСТИРОВАНИИ? ЗВОНИТЕ НАМ ИЛИ ЗАХОДИТЕ НА НАШ САЙТ!



+1-416-832-8343



WWW.NEWGTACONDOS.COM

Наша Миссия

Максимизировать
Заработок Для Наших
Клиентов Путем
РАЗУМНОГО
Инвестирования В
Pre-construction Проекты



Самые Надежные Девелоперы

Команда NEWGTACONDOS.COM создала стратегический альянс и партнерские отношения с девелоперами Торонто. Это позволяет нам иметь доступ к VIP продажам по сниженным ценам, минимальным депозитом и с улучшенными условиями контракта.



Автономные Инвестиции

Наши инвестиционные стратегии, в отличие от других видов инвестиций в недвижимость, не требуют от вас тратить свое время, этот тип инвестиций работает сам по себе, не отнимая вашего драгоценного времени.



Безопасные Инвестиции

В компании используются стратегии, которые полностью исключают возможность потери вложенных средств. Мы не сторонники рискованных, быстрых заработков на недвижимости.



Лучшие Ставки

Мы работаем напрямую со всеми крупными канадскими банками, и благодаря количеству уже заключенных сделок мы всегда можем получить самые выгодные ставки по ипотечным кредитам для наших клиентов.

Где Нас Найти!



10376 Yonge St., Unit 306 Richmond Hill
L4C 3B8, Ontario, Canada



contact@newgtacondos.com / www.newgtacondos.com
416-832-8343 / 416-981-7710



ИНВЕСТИРУЙТЕ С ТЕМИ, КТО ЭТО УЖЕ ДЕЛАЕТ ДЛЯ СЕБЯ!

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ В

- **OAKVILLE, BURLINGTON** – ДОМА ПОД РЕНТ
В ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ОЗЕРА.
- **HAMILTON, WATERLOO/ KITCHENER:**
STUDENT HOUSES.
- **СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ДОМОВ.**
- **НОВЫЕ CONDO ОТ СТРОИТЕЛЯ.**



kw SIGNATURE
KELLER WILLIAMS
SIGNATURE REALTY

Sales Representative

Андрей Костюнин

Call or text at 416-716-5222

More info on www.BestGTAHomes.com

Dave Butler's  **Butler**
Team at... MORTGAGE
FSCO Lic. # 12115

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



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
- Gas 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**

ROYALTON
Mortgage Financial Services
Group Inc. (Lic. 11990)



WIDE SELECTION OF FINANCING PRODUCTS

www.mortgagearchitects.ca/nataliaocuni

IK
FINANCIAL

ikfinancial.com

[@ikfinancial](https://www.facebook.com/ikfinancial)

Квалифицированное
и экспертное решение
всех вопросов связанных
с покупкой, рефинансированием
и инвестициями в недвижимость

KATERINA MARKEVICH
Mortgage Agent

416.388.8153

katerina@ikfinancial.com

INNA BOGDANOV
Mortgage Agent

416.268.0004

inna@ikfinancial.com

Powered by:
Verico Premier Mortgage Centre
Lic # 10317

Секреты быстрых продаж - 3 шага до образцовой ванной комнаты

Здравствуй!

Меня зовут Наталья Слобидкер.

Я профессиональный риэлтор и сертифицированный специалист по стейджингу. Именно о последнем я начала рассказывать в одном из наших предыдущих номеров.

Мы говорили о том, что первое и главное правило - это расхламление, а второе - это максимальная деперсонализация (ваши привычки и уклад жизни не должны «читаться» посторонними людьми).

Третий шаг - это непосредственно подготовка пространства на показ, так называемый *showcasing*.

Я всегда провожу его в 2 этапа. Первый - мы придумываем как организовать то, что осталось от расхламления и находится в ежедневном пользовании, но не должно быть выставлено на всеобщее обозрение.

Это организовывается таким образом, чтобы в считанные минуты можно было превратить дом в образцово-показательный.

После выхода журнала я получила массу писем, и среди них очень много просьб показать весь процесс пошагово.

Я решила продемонстрировать это на примере ванной, ибо они в большинстве своем похожи, и мои рекомендации могут применить большее количество людей. А тут как раз и заказ подоспел.

Вот как выглядела ванна в доме, когда я туда в первый раз пришла.

Туалетный столик (*vanity*) с кучей бутылочек, кремов, косметики, фен забыт на вешалке



для полотенец, входная дверь с крючками и висящими на них вещами и полотенцами, органайзер для мелочей - на противоположной стене (его видно в зеркало). Обычная бытовая ванная комната.



К туалетному столику примыкает ванна, на которой лежит детская ванночка и вещи, в спешке брошенные хозяйкой утром перед работой.



Внутри шкафчика - бытовая химия и предметы гигиены.

Поговорив с хозяйкой я выяснила, что расхламлять тут особо нечего ибо всем, что на столешнице, она пользуется ежедневно. Так что мы сразу приступили ко второму этапу. Она любезно согласилась позволить мне использовать ее ванну для нашей цели и показать каждый этап процесса. Спасибо ей огромное.

Итак - второй этап - организация быта в период продажи. С учетом последующего декорирования, конечно. Поскольку неопытный человек может ошибиться в выборе цветов для декорирования, я решила пойти по беспроигрышному пути - сочетанию черного и белого. В рамках эксперимента мы пошли в магазин, товары в котором может позволить себе человек с любым уровнем дохода - в Walmart.

Купили новый набор принадлежностей для ванной, личные и банные полотенца, а также корзины разного размера для организации предметов. Разложили все предметы со столешницы по функциональному признаку в две коробки, все содержимое шкафа - в оди-

наковые корзины, убрали фен и полотенце в ящик, перевесили органайзер с мелочами на внутреннюю сторону двери, ведущей в туалет, одежду убрали в шкаф.

Промежуточный вариант закончен. Вот что у нас получилось.

Обратите внимание - в шкафчике перед корзинами оставлено место для коробок, которые лежат на столешнице.



НО, даже если покупатели придут и хозяйка не успеет убрать коробки в шкафчик, все равно ванная имеет аккуратный вид и снаружи, и внутри.

Да, да, люди заглядывают в кухонные и ван-ные шкафы.

А теперь легким движением руки за считанные секунды ванна превращается образцово-показательную. Можно быть уверенным, что она не вызовет негативных ощущений у потенциального покупателя.



Обратите внимание: коробки, стоявшие на столешнице, теперь внутри шкафчика.

Ароматические свечи на серебряном подносе источают ненавязчивый аромат и выполняют роль цветового акцента.

Учтите, что в ванных помещениях с ярко выраженным характером, этот прием использования черно-белой гаммы может не сработать, так что будьте осторожны.

Если вы хотите, чтобы я осветила какие-то вопросы, или у вас есть комната, в которой, вам кажется, что-то лучше бы изменить, но вы не знаете что – пишите мне на natalia@tophomes.ca

Наталья Слобидкер, SRS
416-333-7418

Real Estate Sales Representative,
Top producer 2014-2019
Top Company Sales Award
Winner 2016,2017

Certified Negotiations Expert

Canadian Certified-Staging Professional
Pre-sale Renovation expert

Все, что вам надо - под одной крышей



Наталья Слобидкер

Real Estate Representative
Canadian Certified Staging Professional
Master Certified Negotiation Expert
Top producer 2014-2019



(416)739-7200



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
www.TopHomes.ca

TOP DECOR
www.TopDecor.ca

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.



The **AlexTeam**
Moshkovich



ROYAL LePAGE
**CHAIRMAN'S
CLUB** NATIONAL
TOP 1%



Alex Moshkovich
BROKER OF RECORD / PRESIDENT



Anna Alexandrovski
SALES REPRESENTATIVE



Maryna Orzhehovska
SALES REPRESENTATIVE



Anna Hvalov
SALES REPRESENTATIVE



Marianne Svetlov
SALES REPRESENTATIVE



Vadim Svetlov
REAL ESTATE BROKER



Shelly Blank
REAL ESTATE BROKER



Gil Vaksman
SALES REPRESENTATIVE



Yulia Samsonova
SALES REPRESENTATIVE



Ilnar Akhmedjanov
SALES REPRESENTATIVE



Anna Fomina
SALES REPRESENTATIVE



TorontoRealEstateInvestment



TorontoInvestorForum



AlexMoshkovich



BarrieRent2own



Who is Liable?

Миф или Реальность

На дворе зима, и сегодня я предлагаю поговорить об юридических исках, которые могут возникнуть в данное время года.

Могут ли вас судить, если кто-то поскользнулся, упал и получил травму на\в вашей собственности? Если могут, то кто будет ответственным (Квартирант или Владелец)? Чья страховая компания будет вовлечена?

Существует мнение, что если Владелец потребует от квартиранта наличие *Liability Insurance*, то переживать больше не надо. Миф это или реальность?

Для того, чтобы ответить на этот вопрос, нам надо рассмотреть 2 закона - *Residential Tenancy Act* and *Occupier's Liability Act*.

Occupier's Liability Act определяет термин "occupier", как человека: **1)** находящегося в физическом владении недвижимости, или **2)** который является ответственным и контролирующим состояние недвижимости или виды деятельности, осуществляемые на территории данной недвижимости; или имеющим контроль над позволением входа на данную территорию.

Так кто же он occupier? – Landlord? Tenant? Ответ на данный вопрос вы найдете ниже в наших рассуждениях.

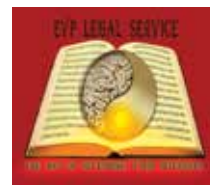
Этот же акт определяет "occupier's duty", говоря, что occupier обязан позаботиться о том, чтобы человек, входящий или что-либо, принесенное им, оставалось в состоянии безопасности (safe), пока находится на территории, контролируемой Occupier.

Далее Акт предоставляет исключение, когда ответственность снимается с occupier и говорит, что если был нанят подрядчик для выполнения функции контроля безопасности, то ответственность за ущерб несет подрядчик.

Occupier's Liability Act отдельно рассматривает ситуацию, в которой задействованы Владелец и Квартиросъемщик. Данная статья закона гласит, что если недвижимость занимают квартиросъемщики, но ответственность за уход и ремонт лежит на Владельце, согласно s.20 of *Residential Tenancy Act* "Maintenance Obligation", то ответственность за безопасность в пределах недвижимости лежит на Владельце.

В предыдущих выпусках мы рассказывали об обязанности Владельца убирать снег у Квартирантов. Мы рассказывали о возможности переложить данное обязательство с плеч Владельца на плечи Квартиранта путем подписания отдельного контракта по уборке снега, где Владелец будет оплачивать услуги Квартиранта за уборку снега.

Подводим итоги. Согласно *Occupier's Liability Act*, Владелец будет признан ответственным за ущерб, причиненный небезопасным состоянием недвижимости, во время нахождения на территории данной недвижимости. А значит *Landlord's Liability Insurance* будет вовлечена. Избежать ответственности можно, только если правильно подписан ОТДЕЛЬНЫЙ контракт на услугу по уборке снега между Владельцем и Квартирантом.



По вопросам, связанным с Landlord and Tenant Disputes, обращайтесь к
EVP Legal Service

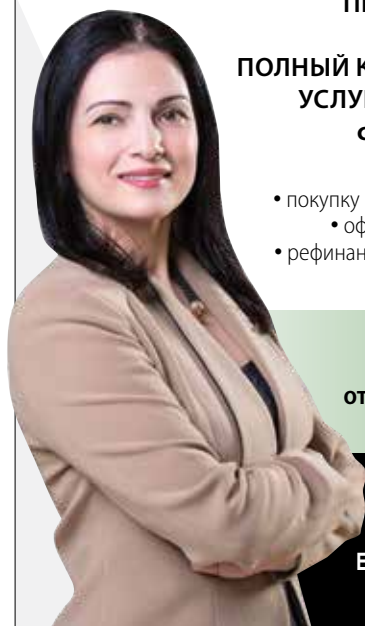
416-8544957

The Art of Defending Your Interests

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

MAXIMUM DECKS

Все работы соответствуют пермиту, канадским стандартам и building code

3D графика + дизайнерский подход



Эксплуатационные работы:

Excavation, Small Demolition, Storm water management systems filling, Траншеи и узкие канавы, Подземные коммуникации, Walk-Out Basement, Weeping tile installation



Внешние работы:

Decks, Балконы, пристройки, обшивка саун и джакузи. Все виды работ по дереву любой сложности на уровне VIP. (Кедр, Бразильский дуб, Пластик)



Внутренние работы:

Подготовка и покраска, Drywall, Frame, Полы, Плитка, Двери, Ванные и многие другие работы

416-579-3576

www.besttorontodecks.com | www.leopolis.ca

MLK Law Professional Corporation



**Марьяна
Лернер Клайн**

Адвокат-нотариус

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

647.784.6377

www.mlklaw.ca

1000 Finch Ave. W.
Suite 800, Toronto

WE ACT FOR YOU IN:

- Real Estate
- Wills & Estate
- Corporate Commercial
- Estate Administration

Бэрри – лучший город для инвестиций в Северной Америке



Экономический обзор

Инвесторы всегда ищут такие города, в которых со стратегической точки зрения имеется в наличии крепкий экономический фундамент. Данные показатели особенно важны, когда вы инвестируете в маленьких городах, где стоит обратить внимание на разнообразие экономики, географическое положение, демографию и другие ключевые моменты, помогающие найти тот самый "алмаз неграженный".

Бэрри - один из таких алмазов! Здесь присутствуют все основные показатели, благодаря которым перед городом открывается неизбежное светлое будущее. Рост ВВП и количество рабочих мест являются ключевыми для инвестора, подходящего к делу со стратегической точки зрения. Несмотря на то, что эти два показателя являются самыми главными, существует еще огромное количество моментов, которые необходимо учитывать при оценке рынка. Главный залог успеха - долговременность, а долговременный прогноз роста экономики и занятости населения Бэрри является многообещающим, причем рост ожидается как в государственном, так и в частном секторах. Число работодателей увеличивается, что неизбежно приведет к значительному усилению экономики.

Хотя Бэрри относительно небольшой центр, его экономика является крепкой, а ВВП стабильно растет.

В городе был создан хороший баланс, позволяющий вести экономику вперед: транспортная система, развитие образования, а также диверсификация производства, обеспечивающая разнообразие экономики. В дополнение к стабильной экономике, которую мы подробнее изучим в данном отчете, также стоит уделить внимание другому важному показателю - демографическому положению в Бэрри. Со снижением среднего возраста жителей, город Бэрри стал привлекать более молодое население. Это изменение отчасти связано с ростом числа студентов. Молодое население также интересуется Бэрри потому, что у города растет репутация места, подходящего для семей и молодых, активных профессионалов. С переоценкой и дальнейшим расширением системы поездов Go из бизнес-центра Торонто в Бэрри, город перестал быть местом посещения только на выходные. Люди могут по-прежнему работать в Торонто, а под конец дня наслаждаться видом на озеро или отдыхать на заднем дворе более дешевого жилья.

С ростом возможностей для образования, с наличием нового центра высоких технологий в Орилли, а также в связи с близостью расположения Большого Торонто, мы видим, что Бэрри продолжает привлекать и поддерживать более молодое население. Нынешний мэр и глава местного правитель-

ства Бэрри назвал город новым развивающимся центром. Его политика направлена на то, чтобы привлечь больше новых бизнесов, создающих рабочие места, и таким образом стабилизировать экономику и сократить до минимума волны нестабильности в экономике Бэрри.

Бэрри

Добро пожаловать в Бэрри, где прогулочные дорожки, широкое разнообразие мест для отдыха на открытом воздухе, а также свой театр - и это только начало!

Бэрри является главным городским центром округа Симко. Бэрри стал домом для почти 200,000 людей, но он по-прежнему сохраняет образ маленького городка, каким он был много лет назад, образ, привлекательный для многих семей. Сегодня это энергичный город с развитой экономикой, разнообразие которой продолжает расти. Однако жизнь здесь остается недорогой, а атмосфера семейной и приветливой. Расположение Бэрри тоже является стратегически выгодным - в 100 км от девятимиллионного населения Большого Торонто. Близость крупного мегаполиса дает компаниям Бэрри и их сотрудникам большое количество бонусов: разнообразие экономики, большой выбор на рынке жилья и возможность жить у озера, что является для многих объектом зависти.

Инвесторы, использующие стратегический подход, понимают, что рынок недвижимости похож на маятник: если цены начинают расти, то и недвижимость немедленно отзывается на эти изменения, и наоборот, если экономика замедляется, то и маятник рынка недвижимости сразу же реагирует на это, снижая цены по сравнению со сложившимися. Переизбыток сменяется недостатком, появляется страх на рынке и спрос начинает расти, экономика города укрепляется, а затем замедляется. Такой цикл особенно характерен для маленьких городов, в число которых все еще входят Бэрри в Онтарио, даже несмотря на население в 145,614 человек.

Еще одним бонусом для стратегически настроенных инвесторов является тот факт, что, согласно местному акту, Бэрри был определен как место, где необходимо увеличивать численность и плотность населения. Это значит, что местная политика также настроена на то, чтобы поощрять и поддерживать эти элементы экономики. Ужесточение политики использования земли (чтобы увеличить плотность населения), хоть и полезно, но имеет и побочный эффект. Рост стоимости коммерческой и жилой недвижимости приведет к тому, что спрос на

такие типы активов, как дома на одну семью, например, перерастет предложение.

ВВП

Онтарио является провинцией, оказывающей самое заметное влияние на Валовой Внутренний Продукт Канады (ВВП). В 2015 году размер ВВП Онтарио вырос до отметки 763,276 млн. канадских долларов, что составило 38.4% от национального ВВП. 77.2% данного ВВП было получено благодаря сектору сервиса и услуг, а остальные 22.8% были получены при производстве товаров. Известно, что основные экономические центры Онтарио расположены по соседству с Соединенными Штатами, поэтому совершенно неудивительно, что 80.5% экспорта провинции уходит на юг. Согласно прогнозам RBC Royal Bank, в 2017 году реальный ВВП Онтарио вырастет на 2,5%, а в 2018 году - еще на 2%.

Город Бэрри расположен в месте, которое известно как Голден-Хорсшу - самая южная часть Центрального Онтарио. На его счет приходится свыше 70% ВВП Онтарио. Главным поставщиком ВВП здесь является туризм. Только округ Симко ежегодно принимает у себя 9 миллионов туристов, которые привносят в местную экономику 1 млрд. долларов. Бэрри является одним из двух крупнейших центров округа Симко, поэтому очевидно, что большая часть этих денег тратится туристами непосредственно в самом городе.

Рабочая занятость

Одним из самых распространенных показателей стабильного экономического положения местности является рабочая занятость, а именно уровень безработицы. Раньше уровень безработицы в Бэрри был самым высоким в стране, поднявшись в апреле 2016 года до критической отметки 9.4%. Если мы перемотаем на год вперед, то увидим, что данный показатель резко снизился до 7%. А уже в мае 2017 года уровень безработицы составил 5.8% - ниже, чем средний показатель по стране. Несмотря на то, что эксперты предсказывают стабилизацию уровня безработицы на отметке 6-6.5%, резкое улучшение данного показателя за такой короткий период времени доказывает, что Бэрри переживает период подъема и что у него для этого есть все необходимое: здравоохранение и социальная помощь, жилищное и продовольственное обеспечение, образование и строительные работы - это четыре главные сферы занятости в регионе, в которых задействовано 39% рабочей силы.

Вот пятерка главных работодателей в Бэрри из государственного сектора:

- 1) Simcoe Muskoka Catholic District School Board (3,400)
- 2) Georgian College (2,500)
- 3) Royal Victoria Regional Health Center (2,465)
- 4) City of Barrie (1,265)
- 5) MCA of Simcoe Muskoka (1,024)

А вот пятерка главных работодателей в Бэрри из частного сектора:

- 1) Wolf Steel / Napoleon Appliances (800)
- 2) Georgian International Ltd. (675)
- 3) Sinton Transportation (589)
- 4) Transcom (490)
- 5) Scotiabank (400)

Население

Согласно последней Федеральной переписи в 2016 году, население округа Симко составляет 479,650 чел. По сравнению с предыдущей переписью 2011 года, численность населения выросла на 7.5%. Данный рост немного больше, в отличие от роста населения, который наблюдался между 2006 и 2011 годами и составил 5.7%. Численность населения Канады в целом с 2011 по 2016 год выросла на 5%. Таким образом, округ Симко по росту численности населения опережает всю страну. Только население Бэрри достигло 145,614 человек. В период с 2011 по 2016 год прирост был 3.7%, то есть немного медленнее, чем в целом у региона.

Согласно тенденции, наблюдаемой в последних переписях, ожидается, что численность населения будет стабильно расти. В 2020 году население округа Симко составит около 520,000 человек. Население Бэрри, продолжая стабильно расти в течение следующих 15 лет, к 2031 году достигнет отметки 210,000 человек.

Средний возраст

Для инвесторов, использующих стратегический подход, средний возраст местного населения по сравнению со всей страной является важным статистическим показателем. В 2011 году средний возраст жителей Бэрри составлял 37.2 лет, в то время как в округе Симко - 41.8, что чуть выше среднего возраста по стране - 40.6 лет. Тем не менее стоит отметить, что, хотя округ Симко и становится все более привлекательным для молодых семей, удельная численность людей старше 65 лет по-прежнему самая большая. Это означает, что средневозрастное население не замещается молодым, а численность обеих возрастных групп растет.

Таким образом, местные жители должны готовиться к тому, что вырастет необходимость заботиться о старших. Поэтому правительство округа Симко концентрируется

на создании возможностей предоставлять пожилому населению длительный уход. Для инвесторов в недвижимость имеет смысл присматривать дома поблизости от учреждений, предоставляющих длительный медицинский уход, поскольку здесь, без сомнения, усилится спрос на жилье как у пациентов, так и у медицинского персонала. Судя по информации, полученной от переписи 2016 года, самое большое количество семей в регионе состояло из двух человек, численность семей из одного, двух или четырех человек была примерно эквивалентна. Это означает, что теперь появится спрос на жилье с двумя или тремя спальными комнатами.

Уровень миграции

Оценивая рост населения города, необходимо также учитывать статистику иммиграции и миграции провинции. За последние 5 лет число новых иммигрантов, прибывающих в Онтарио, составило, по разным оценкам, около 100,000 человек. Это число было ограничено федеральными законами, поскольку спрос на въезд в Канаду всегда высок. С другой стороны, миграция внутри провинции за последние 30 лет не являлась заметным фактором для роста Онтарио. Более того, известно, что за эти 30 лет миграция внутри провинции была даже отрицательной - минус 1,100 человек в год. Стоит отметить, что это по большей части происходило из-за передвижения людей в развивающиеся степные провинции, такие как Альберта. Тем не менее с 2015 года тенденция меняется - численность населения, мигрирующего в Альберту, резко снижается, и люди снова начинают мигрировать в Онтарио. В заключение отметим, что за последние два десятилетия численность мигрантов внутри провинции варьировалась от 350,000 до 430,000 человек. Ожидается, что данные цифры постепенно будут расти, поскольку все больше людей покидают Большой Торонто из-за растущих цен на недвижимость.

Рынок жилья

Факторинг в соотношении цен на недвижимость и аренду тоже является частью правильного бизнес-решения, когда речь заходит о том, является ли город перспективным для инвестирования в жилищную собственность. Заработает ли инвестор деньги, оплатив полную стоимость дома (это связано с ежемесячными расходами) по сравнению с нынешним рыночным размером аренды? Разумно ли ожидать, что стоимость аренды поднимется? Стоит ли вообще инвестировать в это место?

Чтобы правильно ответить на эти вопросы, критически важным является изучение и сравнение различных статистических данных рынка недвижимости.

Если вы будете двигаться все дальше от центра Торонто, шансы на возврат денег от инвестиций (ROI) значительно увеличиваются. Цены на дома за пределами Торонто подвергаются волновому эффекту, вызванному разогретым рынком недвижимости Торонто. В результате остается все меньше и меньше объектов собственности, которые могут поддерживать денежный поток, основанный на традиционном финансировании. Тем не менее такие дома еще остались, и наша работа как стратегических инвесторов в недвижимость найти их. Есть объекты недвижимости, которые идеально подходят под модель собственности, приносящей хороший денежный поток. Но чтобы разыскать их, требуются упорство и находчивость. Всегда помните о необходимости проводить профессиональную экспертизу и проявлять упорство в достижении цели.

Рынок аренды

Спрос на аренду жилья в Бэрри продолжает стабильно подниматься. Ожидается, что доля вакантных жилых мест увеличится, потому что сейчас она находится на самой низкой отметке в истории. Почему? Это связано с тем, что город переживает период роста населения, и цены на недвижимость взлетели до небес, что, в свою очередь, привело к резкому росту цен на аренду, и теперь не многие могут позволить себе жить здесь. Это особенно актуально для однокомнатных квартир, потому что стоимость их аренды как никогда приблизилась к стоимости аренды многокомнатных квартир. Растущие цены вызваны в большей степени стабильно растущим спросом и появлением более новых и дорогих квартир, то есть старые квартиры заменяются новыми, и количество новых гораздо больше. Короче говоря, все это стало результатом экономического бума.

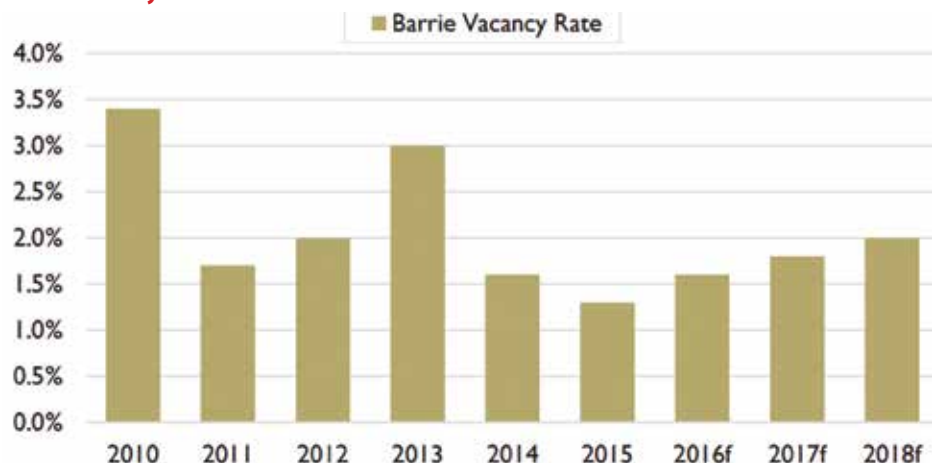
Спрос на более доступное арендное жилье явно существует. Несмотря на новое поколение молодых семей (которые обычно могут позволить себе более дорогое жилье), численность населения старше 65 лет продолжает расти. Все это привело к увеличению спроса на более дешевые однокомнатные квартиры, и инвесторы могут сделать эту ситуацию прибыльной для себя. Важно покупать собственность ниже рыночной стоимости, поскольку ваши арендаторы будут из числа населения с низким ежеме-

сячным доходом, которое снимает жилье на более длительный срок. Однако стоит предупредить, что, как показывают регулярные исследования, всегда лучше сдавать в аренду двух- и трехкомнатное жилье.

Доля вакантного жилья

Доля вакантного жилья является еще одним важным моментом, за которым стоит следить инвестору, использующему стратегический подход. Низкая доля вакантного жилья всегда на руку инвестору. В 2017 году доля вакантного жилья зависла около отметки в 2% с амплитудой +/- 0,5%, что полностью соответствует прогнозам СМНС. По сравнению с 2016 годом, данный показатель вырос; тем не менее это не так уж и плохо для инвесторов, поскольку данный рост по большей части был вызван постепенным увеличением цен на аренду, а именно на аренду однокомнатного жилья. Нынешняя тенденция показывает, что взаимосвязь между небольшим ростом доли вакантного жилья и стоимостью аренды останется стабильной, и никаких новых влияний на это соотношение не ожидается. Другой фактор, повлиявший на недавний рост доли вакантного жилья, обусловлен тем, что совсем молодое поколение не может позволить себе платить ежемесячную арендную плату и предпочитает жить дома с родителями. Более того, СМНС сводит причину роста доли вакантного жилья к тому, что на рынке увеличилось количество квартир, построенных специально для сдачи в аренду. С более высокой долей вакантного жилья появляется риск не найти арендаторов для своей недвижимости. Поэтому важно быть чрезвычайно осторожным, проводя свою экспертизу

Barrie Vacancy Rates



Цены на аренду

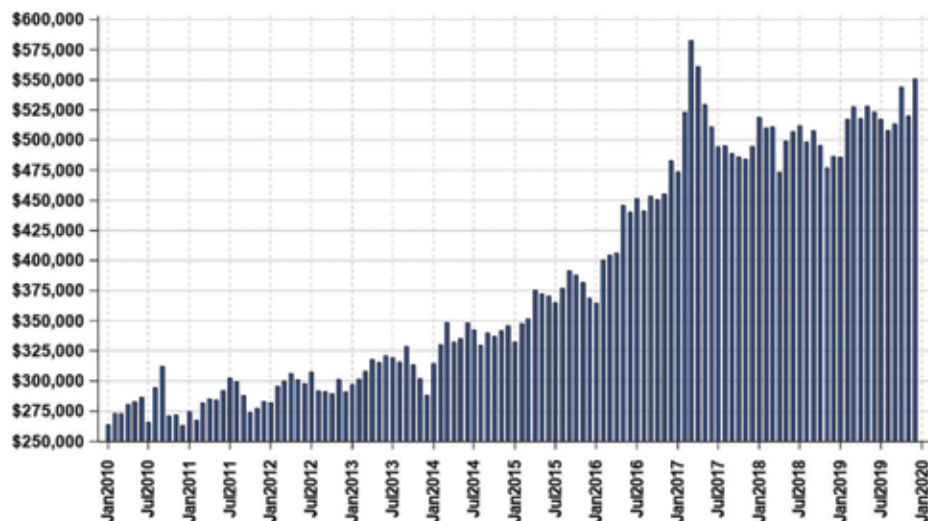
Планируя инвестировать в недвижимость в определенном месте, убедитесь, что вы в курсе реальных цен аренды жилья. Лучший способ изучить район, это проанализировать такие сайты, как Craigslist, Kijiji, MLS.

Ниже приведем результаты нашего анализа рынка аренды жилья:

Цена аренды	Низкая	Высокая	Средняя
Однокомнатная квартира	\$ 895	\$ 1,450	\$ 1,050
Дуплекс нижний уровень	\$ 1250	\$ 1,550	\$ 1,400
Дуплекс верхний уровень	\$ 1,600	\$ 1,900	\$ 1,700
Дом с тремя комнатами	\$ 1,650	\$ 2,200	\$ 1,800

Цена на недвижимость

Если вы подходите к вопросу инвестирования стратегически, то вы всегда должны знать, каковы цены на недвижимость в регионе и какова тенденция на рынке. Изучив диаграммы ниже, вы легко заметите, что за последние три года цены на недвижимость в Бэрри и близлежащих территориях стабильно росли. Ожидается, что данная тенденция продолжится в течение следующих двух лет. Данный рост цен в основном вызван недостатком земли для строительства жилых домов.

Средняя цена на жилье - Бэрри и его окружение**Residential average price
Barrie and District**

Источник: The Canadian Real Estate Association

Следующая диаграмма показывает разницу среднестатистических цен продаж и количества продаж в Бэрри и Онтарио. Как вы видите, по сравнению с другими крупными городами Бэрри в 2020 году будет переживать невероятный подъем.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ, НО НЕ МЕНЕЕ КЛЮЧЕВЫЕ, ЭЛЕМЕНТЫ**Инфраструктура**

Важно, чтобы инфраструктура удовлетворяла нужды резидентов. Поскольку население продолжает расти, правительство должно следить за тем, чтобы инфраструктура оставалась эффективной как в настоящее время, так и в будущем. Люди обычно покидают город, если в нем неудовлетворительные коммуникации (транспорт, связь, вода, канализация, дороги), нет необходимых условий для обучения детей, получения качественной медицинской помощи или обеспечения безопасности, включая поимку преступников.

Город Бэрри определенно планирует с расчетом на будущее, включая рост инфраструктуры, поддержку будущих бизнесов и создание рабочих мест. Подтверждение этому вы можете найти на официальном веб-сайте Бэрри, где в деталях расписаны планы использования земли, области проведения социальной политики, строительство дорог, а также планы интенсификации со всеми сроками исполнения.

В Бэрри есть огромное количество индустриальной земли, которая может быть использована под офисы. Самым крупным

участком такой земли является Maplevue West Business Park, который уже стал домом для главного офиса Canplas Industries и BMO Financial Group's Data Center. Данный бизнес-парк находится в выигрышном месте около автомагистрали 400. Учитывая прекрасную инфраструктуру, этот бизнес-парк быстро превратится в место бума. Вслед за развитием бизнеса в Бэрри начнет прибывать новая рабочая сила, что вызовет рост спроса на рынке жилья.

Еще одним достоинством города Бэрри является то, что здесь находится главная больница округа Симко: The Royal Victoria Regional Health Center. Здесь предоставляются высококвалифицированные услуги, проводятся процедуры и используется оборудование, которого не найти нигде в регионе. Жилье, расположенное поблизости от больницы, привлекает внимание самых различных арендаторов:

- старшее поколение жителей, которым требуются недорогие однокомнатные квартиры;
- профессионалы, задействованные в сфере здравоохранения, которым нужны хорошо оборудованные двухкомнатные квартиры или дома;
- пациенты или семьи пациентов, находящиеся в больнице на долгосрочном лечении или часто посещающих ее, которые ищут арендное жилье с мебелью.

***КОРОТКИЙ ФАКТ**

40% всех пациентов больницы The Royal Victoria Regional Health Center приезжают из прилегающих к Бэрри мест.

Доступность - Земля

Бэрри расположен в прекрасном, легко доступном месте вдоль автомагистрали 400N, в 100 км на север от бизнес-центра Торонто. Данная автомагистраль является самой загруженной во всей Канаде. По ней доставляются товары для провинции, страны и дальше на юг, на рынок США. Большинство из 18 муниципалитетов округа Симко находятся прямо около автомагистрали 400N, что облегчает передвижение по региону и провинции.

Другим ключевым помощником для передвижения по прилегающим регионам является автомагистраль 11, соединяющая два главных узла округа Симко - Бэрри и Орилли, с более мелкими городами. Благодаря автомагистрали 11 дистанция в 36 км превращается в двадцативосьминутную поездку, что облегчает торговлю и жизнь тем, кто предпочитает жить подальше от работы.

С экономической точки зрения, очень важным является то, что у города есть доступ к международным торговым каналам. Бэрри находится в 2,5 часах езды от границ с США, которые открыты 24 часа в сутки. Это обеспечивает местным бизнесам бесперебойный и удобный доступ к рынкам и возможности проводить торговые операции. Такое местоположение способствует привлечению в регион новых бизнесов, созданию новых рабочих мест и притоку рабочей силы. А новым приезжим всегда нужно жилье.

Доступность - Воздушное пространство

В округе Симко расположен небольшой аэропорт Lake Simcoe Regional Airport, в котором осуществляются как местные, так и международные рейсы. Аэропорт является относительно новым, так что всем пассажирам и сотрудникам предоставляются современные удобства. Аэропорт полностью обслуживается агентством Canadian Border Service Agency, что дает аэропорту статус порта ввоза, принимающего международных пассажиров и грузы.

Продолжение статьи
в следующем выпуске журнала



Alex Moshkovich
Broker of Record
c: 647-459-9459

e: TorontoInvestorForum@gmail.com

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

211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON
416-495-4061

December 2019 Statistics

Compared to December 2018

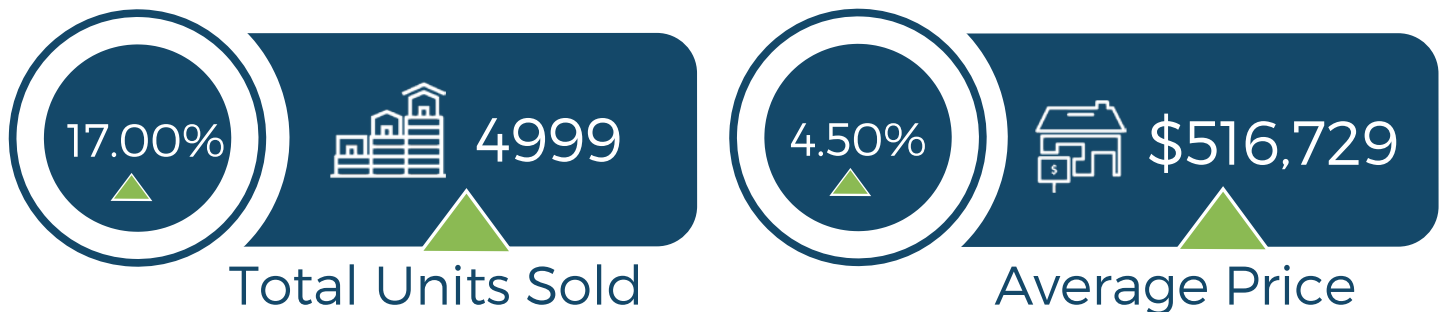


	Units Sold	Average Sale Price
	20.20% 125	10.00% \$505,614
 Excluding Barrie	23.70% 115	13.50% \$564,374
	17.40% 4,399	11.90% \$837,788

December 2019

 All Residential Homes	 Detached Homes	 Condominiums
240 Units Sold 21.80%	83 Units Sold 12.20%	19 Units Sold 35.70%
\$535,689 Average Sale Price 11.00%	\$561,348 Average Sale Price 12.80%	\$342,088 Average Sale Price 7.80%

Simcoe County 2019 Year-to-Date



Prepared by: _____ Company: _____ Email: _____ Phone: _____

Downsview Park



Over 3,300 sq ft!! 5 bedrooms!! 4th floor - ideally to convert to student home. Minutes from York University.
Assignment sale.

Richmond Hill



For Sale: spectacular corner townhouse. Around 2500 sq ft of living space.

Yonge & 16th Ave



For Sale: spectacular 2 bedroom unit. Less than 1 year old.

Richmond Hill



For Sale: one plus den in a center of Richmond Hill.

**Sell your home
in 45 days
GUARANTEED
PROGRAM.**

**Call me
for details.**

Ottawa



NEW CONSTRUCTION PROJECTS
Townhomes start from \$390,000
detached start from \$479,000.

Yonge & Weldrick



One plus den in the center of Richmond Hill.

Barrie



For Sale: 2 car garage detached home, with 3 bed and finished WO basement in one of the best area.

Newmarket



For sale:
upgraded corner town with finished basement

FOR DETAILS PLEASE CONTACT:

Vadim Svetlov

Broker

Royal LePage Terrequity Capital Realty Inc.

Direct: **416.830.7129**

Office: 416.495.4061 Fax: 416.496.2144



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



LESLIE/HWY 7 \$385,000

FUNCTIONAL
LAYOUT



1Bd Condo In The Heart Of Richmond Hill. Functional Layout! Whole Unit Freshly Painted! Ensuite & Main Access To Bathroom. Walk Out To A Beautiful Balcony, Upgraded Kitchen With Granite Counter And Stainless Steel Appliances. 1 Parking And 1 Locker.

WATERFRONT BARRIE 2 BEDROOM \$279,000

GORGEOUS
RENOVATED
1 BEDROOM



Gorgeous Fully Renovated 1 Bedroom unit apartment Pent house corner unit with a beautiful view, Built-In Speakers In Every Room, Led Potlights, Stunning Maple Engineered H/W Floors, Porcelain Tile In Kitchen & Bathroom W./Heated Towel Rack, Steps to the water front Barrie.

WATERFRONT BARRIE 3 BEDROOM \$369,900

SUNNY SOUTH
FACING
EXPOSURE



Enjoy The Sunny South Facing Exposure With 3 Bedrooms And 1 1/2 Baths Flowing Over 979 Sq Ft. Saturated In A Ton Of Natural Light This Suite Boasts A Large Master And Two Additional Well-Appointed Bedrooms. Pride Of Ownership Is Evident Throughout.

YONGE/HWY 7 \$409,000

METICULOUSLY
MAINTAINED



Meticulously Maintained 1 Bdrm Condo In Perfect South East Richmond Hill. Sunny South Exposure 12th floor! Gleaming Hdwd Flooring In a unit. Extra Large Kitchen With Ceramic Backsplash, Build In Microwave/Fan, Dishwasher. Breakfast Bar. Walk-Out To Over-Sized Balcony.

YONGE/FINCH \$399,000

NEWLY
RENOVATED



Newly Renovated 1+1 Unit With Brand New Stainless Steel Kitchen Appliances!! Prime Location In The Heart Of North York. Perfect Layout, Spacious With 9" Ceiling. Direct Underground Subway Access To Finch Station. Easy Walk To Restaurants.

BATHURST/STEELES \$418,000

SPACIOUS
NEWLY
RENOVATED



Come See This Spacious Newly Renovated Condo Suite. Very Bright And Clean Condo With New Laminate Wood Flooring Throughout. New Bathroom. New Modern Crown Moulding, New Fixtures. Brand New Kitchen! Pleasant Ground Floor Balcony Perfect For Orthodox Entrance On Sabbath.



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 Cundles East \$499,900



Already a Two-Unit House Registered With The City Of Barrie. Raised Bungalow Very Close To Malls, 400 & Bus Routes. 3 Beds Upstairs & 2 Beds Downstairs. Can be Rented For \$1750 and \$1450. Great Deal!

Barrie Grove East \$519,000



Open Concept Raised-Bungalow in Ideal Location! Situated On A Private Lot With Mature Trees. Potential To convert Into a Legal Duplex and Build two units of 2Bed+1Bath and Collect Rent of \$1,650+\$1,400=\$3,050. AMAZING DEAL!



Barrie Bayshore \$559,000

Brand New Home By Colony Park Homes Located In Prestigious Bedford Estates, Barrie. Nestled On A Private Crescent. Walk-Out Basement! Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 3Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$1750+\$1350=\$3100!



Barrie Painswick North \$499,900

Open Concept Raised-Bungalow Located In Prime Location, Minutes From everything! Potential to Convert into a legal-duplex and Make Upper 2Bed+1Bath and Lower 1Bed+1Bath and Each Income Of \$1700+\$1375!



Barrie, Northwest \$500,000

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 \$1750+\$1450=\$3200!



Barrie, Painswick \$487,500

Stylish Open Concept Bungalow W/Loads Of Natural Light & Curb Appeal. Potential to Convert It Into a Legal Duplex and make 2 Units with 2 Bedrooms+1Bathroom and Earn Rent \$1700+\$1400! Woow Great Deal!



Home Inspector, сертифицированный в Канаде и США. Fully insured. Full-Time. Инженер-строитель с большим опытом работы.



АНТОН ПРАНОВ

- ✓ Полная проверка дома - самые последние технологии и современное оборудование.
- ✓ Выявление скрытых дефектов и проникновения влаги с помощью инфракрасной термографии.
- ✓ Отчет о проверке в цифровом формате с фотографиями.
- ✓ Предоставление бесплатного онлайн руководства по устройству и содержанию дома (460 страниц).
- ✓ Быстро, профессионально, в удобное для вас время.

Категория: Home Inspectors | Тел: (416) 732-2165
truinspections.ca | inspector@truinspections.ca
facebook.com/truinspections.ca

Как сократить налоги за 2019 год?



ЗВОНИТЕ СЕЙЧАС
Tel : 416.471.7568

Personal Self-Employed Corporation Partnership

More... more from life

Вы можете ожидать большего от DUCA Credit Union

- Низкие ставки по ипотечным кредитам
- Персональный сервис и консультации
- Широкий спектр решения ваших финансовых задач

Алина Медведева

Мобильный ипотечный специалист • DUCA Financial Services

Энергия и знания, которые помогут решить ваши финансовые проблемы

Call me at 416-859-6935

Or email me at

amedvedeva@duca.com

www.duca.com



*Conditions Apply



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.



НАТАЛЬЯ ПОПОВА

Insurance Broker, Mortgage Agent

Phone: 416-508-7877



Investors Group™

Полный спектр финансовых услуг

- ▶ Бизнес планирование
- ▶ Инвестиции
- ▶ Ипотека (mortgages) и кредитование
- ▶ Планирование имущества
- ▶ Налоги для корпораций и частных лиц
- ▶ Групповое и индивидуальное страхование, бенефиты
- ▶ Пенсионный план и сбережения

• Corporations • Non-Profits
• Charities • Individuals

Alex TARAIEV
B.Fin., CPCA
Office: 416 491 7400
Ext. 6620
alex.t@investorsgroup.com

www.linkedin.com/in/alex taraiev
www.facebook.com/alex taraiev
www.instagram.com/alex_taraiev

Investors Group
Financial Services Inc.
www.investorsgroup.com




Предоставляем финансирование:

- First time home buyers
- Self-employed
- Investment properties
- Transfers from other lenders
- Mortgage refinancing

Дiana Дружаева
Mobile Mortgage Advisor
Cell: 647 835-0934
Work: 647 468-7382
diana.drujaeva@cibc.com

Banking that fits your life. 

*All mortgages are subject to credit approval. Conditions and restrictions may apply.
CIBC Cube Design & "Banking that fits your life." are trademarks of CIBC.

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

ZP
Accounting | Tax | Advisory

Zhanna Pack Professional Corporation

INCOME TAX
CORPORATIONS • SELF-EMPLOYED

Zhanna Pack, CPA, CMA
Сертифицированный бухгалтер
416-570-0294
647-430-9810

- Полное бухгалтерское обслуживание для корпораций
- Notice To Reader Financial Statements
- Регистрация бизнесов и корпораций
- Консультации по банкротству и Consumer Proposal
- Налоговое планирование для бизнесов и корпораций

www.packcpa.ca | zhanna@packcpa.ca
www.rozvytok.ca | zhanna@rozvytok.ca

ПЕРВАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ **БЕСПЛАТНО** 4949 Bathurst St, Unit 219 (Bathurst / Finch)

AARON AS SIGNATURE & CO.
LUXURY • LEGACY • TODAY

**РЕМОНТ
ЮВЕЛИРНЫХ ИЗДЕЛИЙ**
В присутствии клиента

Чистка и полировка
Ремонт часов, замена батареек

4664 Yonge Street, Toronto
(416) 229-4653 ЛИЦЕНЗИРОВАННЫ

SALESMAN WINDOWS DOORS

В СВЯЗИ С РАСШИРЕНИЕМ
БИЗНЕСА,
В КОМПАНИЮ ПО УСТАНОВКЕ
ОКОН И ДВЕРЕЙ,
**ТРЕБУЕТСЯ ОПЫТНЫЙ
SALESMAN.**

- ОТЛИЧНЫЕ УСЛОВИЯ
- ВЫСОКИЕ КОМИССИОННЫЕ
- МНОГО КЛИЕНТОВ
- РАБОТАЕМ В GTA

416-800-0511

BEST APPLIANCE REPAIR

FREE DIAGNOSTIC
when you **FIX with us**



bestappprepair@gmail.com
ARKADI
416-578-6398

Your Neighbourhood Business Centre



Access
Business
Centre

**SET UP
YOUR BUSINESS
IN A REAL
OFFICE BUILDING**

10271 YONGE ST. #302, RICHMOND HILL, ON L4C 3B5

(905) 237-4653

INCOME TAX

В БИЗНЕСЕ
С 2004 ГОДА



**ЗАРЕГИСТРИРОВАН
в Canada
Revenue Agency**

**905.918.9907
416.294.6033**
Сергей, Денис



**CUSTOM WINDOWS & DOORS
DIRECT TO PUBLIC**

Lifetime Warranty



416.877.8508

Toll Free: 1.855.690.7171
SMARTCHOICEWINDOWS.CA
Info@smartchoicewindows.ca
75 Fernstaff Court, Unit #11
Concord, ON

Установка ТВ на стену!

КАЧЕСТВЕННО И С ГАРАНТИЕЙ

- Любые варианты креплений для ТВ (фиксированные, наклонные, 360°, потолочные)
- Прячем кабели внутри стены
- Устанавливаем медиа-полки под приставки и ТВ-ресиверы

**10 ЛЕТ
В БИЗНЕСЕ**



416.700.6001
www.gtawiring.com

Выезжаем в любую точку GTA.
Работаем 24/7.

AARON AS SIGNATURE & CO.
LUXURY • LEGACY • TODAY

ПОКУПАЕМ!

Золото, серебро, часы,
бриллианты,
ювелирные изделия,
картины,
предметы роскоши.

Платим наличные на самых выгодных условиях.
Бесплатная оценка. No obligation.

4664 Yonge St. (416) 229-4653 www.aaronsignature.com

Marina Neiman-Fishman
647.643.2962



Insurance Advisor
Protect What Matters Most

- Mortgage Protection
- Life Insurance
- Health Coverage
- Group Benefits
- Travel Insurance



- 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

Bayview Hill ORTHODONTICS



**Dr. Seema
Sharma-Sayal**
BSc, DDS, D. Ortho
Orthodontist

905.23.SMILE
(905.237.6453)

www.BayviewHillOrtho.com

9665 Bayview Ave, Suite 6
Richmond Hill, ON, L4C 9V4

Continuum HEALTH SERVICES

Dr. Sergei Naoumov

Chiropractor
Registered Acupuncturist

- CHIROPRACTIC
- PHYSIOTHERAPY
- MASSAGE THERAPY
- ACCUPUNCTURE
- LASER THERAPY
- SPORT INJURIES
- REHABILITATION

416-937-3643

4801 Keele St., Unit 63
North York, ON M3J 3A4

Premier Care Physiotherapy

You deserve premier care



**PELVIC HEALTH
PHYSIOTHERAPIST**

Mary Kazem

Tel: **905.237.7174**

11685 Yonge St. Unit A106,
Richmond Hill, ON, L4E 0K7



Royal Canadian HEALTH CARE SERVICES

- R.N.s. • R.P.N.s.
- Health Care Aids
- Specialist • House Cleaners
- Home Support Workers
- Companions • Foot Care
- Live in Caregiver • Drivers
- Personal Support Workers
- Massage Therapy • Sitter
- Denture Services

905-669-5453
905-669-5451

www.rchcs.com

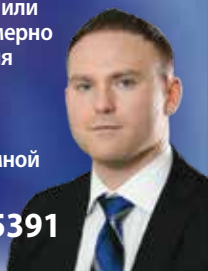
665 Millway Ave, Concord ON.

Lecker & Associates

EMPLOYMENT AND DISABILITY LAWYERS

Если Вы, или кто-то из ваших знакомых был уволен, подвергнут издевательствам, дискриминации со стороны работодателя или был неправомерно лишен пособия по нетрудоспособности, можете связаться со мной по телефону:

416.223.5391



Jordan Reiner
B.A., M.A., LL.B.

Hullmark Corporate Centre
4789 Yonge Street, Suite 514 North York, ON M2N 0G3

КРИМИНАЛЬНЫЙ АДВОКАТ Кристоф Преображенский



В УГОЛОВНОМ СУДЕ
ВЫ НАСТОЛЬКО ХОРОШИ,
НАСКОЛЬКО ХОРОШ
ВАШ АДВОКАТ.

c: **416-580-1408**
e: preolaw@bellnet.ca
t: **647-891-9776** (на русском)

FTIC

Finance, Tax and Insurance
Co-ordinators

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

Financial Advisor

Insurance Lic# 11120307
Mortgages Lic# M12002094



- Mortgages • Insurance
- Business Loans
- Registered Plans

Direct: **(647) 986-7058**

Bus: **(416) 640-2600**

e: avguzovski@gmail.com
www.ftic.ca

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

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

HANDYMAN

от Торонто до Бэрри

УСТРАНЕНИЕ
НЕИСПРАВНОСТЕЙ
ОБОРУДОВАНИЯ
и МЕЛКИЙ РЕМОНТ
ПОМЕЩЕНИЙ

647-787-5250

Леонид



Versatile Moving

WWW.VERSATILEMOVING.COM

скидка
5%



ПЕРЕВОЗКИ

ДОМ • КВАРТИРА • ОФИС
GTA • Canada • USA

ПЕРЕВОЗКИ и УСТАНОВКА
мебели, бытовой техники, пианино,
джакузи, бильярдных столов,
батутов, аквариумов, gazebo,
спортоборудования

СКЛАДЫ (STORAGE) ОТ 1 ДНЯ
ВЫВОЗ МУСОРА

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

416-77-00-995 (24x7)

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

Qualitec Construction

FULLY INSURED AND LICENSED

ПРЕДЛАГАЕМ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:



- Finish basement
- Перепланировка дома
- Кухни и ванные комнаты
- Отделочные работы "под ключ"
- Любые перестройки внутри вашего дома

www.qualitecconstruction.com

Роман **416.571.4646**

As you all know, many crimes have happened in the last several weeks in our neighborhood. A GOOD ALARM SYSTEM TODAY IS A MUST. Vivint was recently chosen as Airbnb's preferred supplier.

vivint.
SmartHome™



WHAT WE DO.

Vivint Smart Home is a leading smart home company in North America. We create simple, affordable smart homes.

OUR OFFERING INCLUDES:

- An integrated smart home security system.
 - In-home consultation.
 - Professional installation.
- 24/7 monitoring and customer support.

Innovated technology help to recognize real alarm
IN LESS THEN 8 SECOND.

**FREE installation, call 647-459-9459
to receive discount PROMO CODE.**