

Property & Finance Guide

PropertyAndFinanceGuide.ca

January 2021
Issue 62

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

5 СОВЕТОВ ИНВЕСТОРАМ В 2021 ГОДУ

LET'S GO

2021

ПАРТНЕРЫ В БИЗНЕСЕ – КАК ИЗБЕЖАТЬ
НЕПРИЯТНЫХ НЕОЖИДААННОСТЕЙ

ЧТО ПРОИСХОДИТ С РЫНКОМ
НЕДВИЖИМОСТИ ТОРОНТО СЕГОДНЯ
И ЧТО ОЖИДАТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ?



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

Gala Vision

MARKETING MANAGER

Gala Vision

PROOF EDITOR

Lidia Ineshina

PUBLISHER

Russian Guide Publishing House

T: 647-459-9459

E: propertyandfinanceguide@gmail.com

W: propertyandfinanceguide.com

 PropertyAndFinanceGuide

 PropertyAndFinanceGuide

 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.



14



6



10



18

JANUARY 2021

ISSUE 62

CONTENTS

INVESTMENT & REAL ESTATE

6 Пять советов инвесторам в 2021 году

BUSINESS & ESTATE

10 Партнеры в бизнесе – как избежать неприятных неожиданностей

LEGAL ADVICE

12 Что год грядущий нам готовит...

Поздравления

CONDO

14 Что происходит с рынком недвижимости Торонто сегодня и что

ожидать в ближайшее время?

INVESTMENT & REAL ESTATE

16 Пять советов инвесторам в 2021 году (продолжение)

FINANCE

18 Ипотека и процентная ставка

STATISTICS

24 December 2020 - Statistics

25 Market Watch December 2020

CONTENTS



YOUTUBE.COM/ALEXMOSHKOVICH

НОВОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ



SUBSCRIBE



DON'T FORGET
TO LIKE & **SUBSCRIBE**

AlexMoshkovich



SENIOR ACCOUNT EXECUTIVE
Lyon & Butler Insurance Brokers Ltd.

INSURANCE BROKER FOR ALL KIND OF INSURANCE PRODUCTS:

- PERSONAL AUTO
- PERSONAL RESIDENCE
- RENTAL PROPERTIES
- INVESTMENT PROPERTIES
- COMMERCIAL AUTO
- LONG HAUL TRUCKING FLEETS
- COMMERCIAL BUSINESS
- GENERAL LIABILITY
- ERRORS AND OMISSIONS
- (PROFESSIONAL LIABILITY)
- BONDING
- LIFE INSURANCE
- CRITICAL ILLNESS INSURANCE
- DISABILITY INSURANCE
- GROUP BENEFITS INSURANCE

WWW.LYONBUTLER.COM

Bela Kalininsky, R.I.B.(ONT)

Tel: 416-913-0035 x112 Fax: 416-913-0038 Toll Free: 1-877-730-9915
 bela.kalininsky@lyonbutler.com 3100 Rutherford Rd., Suite 401, Vaughan, ON L4K 0G6



IF YOU ARE A FIRST-TIME HOMEBUYER OR AN EXPERIENCED INVESTOR GETTING PROFESSIONAL MORTGAGE ADVICE IS A **GREAT PLACE TO START**

IK FINANCIAL

Powered By: Verico Premier Mortgage Centre
 Brokerage LICENSE #10317

- MORTGAGES
- SECURED LINES OF CREDIT
- CONSTRUCTION LOANS
- SELF-EMPLOYED
- NEW TO CANADA
- RENTAL / INVESTMENT PROPERTIES
- MULTIPLE PROPERTIES
- NET WORTH PROGRAMS
- MULTI-UNIT RESIDENTIAL
- COMMERCIAL FINANCING

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

ikfinancial.com

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

[#ikfinancial](https://www.instagram.com/ikfinancial)

5 советов инвесторам в 2021 году

Наконец-то ушёл в историю не самый приятный 2020 год. Однако полученный с ним опыт учит нас новым подходам как в оценке реальных жизненных ценностей (здоровье, семья, права человека), так и в понимании нашей экономической ситуации. Именно о ней мне хотелось бы поговорить.

Прежде всего отмечу, что многие наёмные работники (независимо от уровня оплаты их труда), а также владельцы малых бизнесов хорошо почувствовали иллюзорность кажущейся стабильности их финансового положения. Становится очевидной неразумность полагаться только на один источник дохода, особенно в условиях включённого правительством печатного денежного станка. Поэтому также остро встаёт вопрос о защите наших накоплений - об инвестировании. Именно на пути инвестирования можно эффективно решить указанную двуединую задачу - создать дополнительный источник дохода и защитить стоимость ваших денег.

Итак, вот мои советы, которые, я считаю, помогут вам в этом.

1. Cash Flow

Никогда не покупайте недвижимость с отрицательным CashFlow.

CashFlow является одним из важнейших компонентов эффективного инвестирования в недвижимость, поскольку он:

- является дополнительным источником дохода;
- позволяет сохранить недвижимость в случае колебания цен на неё;
- может служить для покрытия непредвиденных расходов (ремонт, простой дома, изменения процента на мортгидж);
- дает возможность получения новых мортгиджей и кредитных линий, поскольку положительный CashFlow добавляется к вашему доходу, а отрицательный - вычитается из него.

2. First Time Home Buyer House

Следует покупать дома из

категории "FirstTimeHomeBuyer".

Такие дома являются наиболее ликвидными, так как их легче продать или сдать в аренду. Кроме того, они быстрее всего растут в цене в случае роста рынка недвижимости. И они же лучше держат цену в случае его падения.

Каждый город имеет свой ценовой диапазон домов данной категории. Например, сегодня в Бэрри это дома от \$500,000 до \$700,000, в Ричмонд Хилле - небольшие дома и таунхаусы в пределах \$800,000 - \$1,000,000.

А теперь взгляните на любопытный факт: таунхаус стоимостью \$500,000 в Бэрри сдают за \$2,000, таунхаус же стоимостью \$800,000 в Ричмонд Хилле - за \$2,600 - \$2,800. Вполне очевидно, что первый вариант относительно прибыльнее. Зачастую - как аргумент против этого - утверждают, что цены в центре растут быстрее. Однако, при детальном рассмотрении оказывается, что если даже абсолютный прирост цен в центре и больше, чем на периферии, то в процентном отношении к стоимости недвижимости

побеждает периферия.

3. Multiple streams of income

Покупайте дома, которые обеспечивают более, чем один источник дохода, например, дуплексы, триплексы. Используйте возможности переоборудовать подвал или гараж в дополнительную квартиру, построить на заднем дворе еще один дом - сейчас это разрешается во многих местах. Недвижимость такого рода имеет огромные преимущества:

- существенно увеличивает ваш

доход;

- при выезде одного из жильцов вы получаете хотя бы 50% дохода, а не 0% - в противном случае;

- облегчаются условия финансирования, поскольку увеличивается отношение дохода к банковскому долгу;

- такая недвижимость лучше удерживает свою цену в условиях нестабильного рынка.

4. Suburb vs Megapolis

Покупайте на периферии.

В настоящее время периферия Торонто переживает небывалый рост, который многие связывают

только с пандемией COVID-19. Безусловно, вредный вирус обратил в бегство очень многих людей из крупных городов, что способствовало разогреву рынка жилья на периферии. Однако этот процесс стал заметно усиливаться в течение, как минимум, последних 10 лет, и за истекший период стоимость домов на периферии утроилась.

Каковы же основные факторы, обусловившие данный процесс?

- многие из поколения бумеров, которое выходит на пенсию, продают свои дома, освобождаются от мортгиджа и



переезжают подальше от центра;

- Большинство из поколения миллениалов (или эхо-бумеры), которые уже обзавелись семьей, детьми и собакой, но не могут приобрести дорогое жилье в GTA, также переезжают дальше от центра, чтобы купить просторный дом с задним двором;

- инвесторы, стремящиеся приобрести недвижимость с положительным CashFlow. Дело здесь в том, что при вдвое более дорогих ценах на покупку жилья в центре по сравнению с периферией, различие соответствующих арендных выплат не столь велико. Кроме того, многие

муниципалитеты разрешают легализацию бейсментов, а некоторые даже поощряют это, предоставляя безвозвратные ссуды. В результате доходность инвестиций возрастает на десятки процентов;

- развитие транспортной инфраструктуры. Так, уже сейчас поезд GO доставит вас в Бэрри, Китченер, Гамильтон и Ниагару, и продолжают строиться все новые трассы. Шоссе 404 дотянулся до Кесвика, а шоссе Линкольн соединил Hamilton Mountain с шоссе 403 и так далее;

- правительство выделяет огромные средства на создание рабочих мест в периферийных районах. В то же время

реализуются весьма крупные проекты финансовых и деловых центров в Воне и Миссиссауге, что позволит значительно сократить затраты времени работников на дорогу как жителям периферии, так и Торонто;

- массовая работа на “удалёнке”. Этот процесс начался задолго до пандемии коронавируса. Ещё Юваль Харари в своей книге “Homo-Deus” предсказал, что всё более широкое использование новых технологий и интернета приведёт к вытеснению и замене многих традиционных профессий и специальностей, в результате чего до 45% работников трудоспособного возраста

TORONTO INVESTOR

Четверг 17 Декабря, 2020 в 19:00 - FREE Webinar

FORUM

SPEAKERS:



KATERINA MARKEVICH
MORTGAGE AGENT



ALEX MOSHKOVICH
REAL ESTATE BROKER OF RECORD,
REAL ESTATE COACH,
INVESTOR



INNA BOGDANOV
MORTGAGE AGENT

▶ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

▶ ЧТО ОЖИДАЕТ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В 2021 ГОДУ

▶ БУДЕТ ЛИ БАНКОВСКАЯ СТАВКА 0% УЖЕ В 2021 ГОДУ

FREE WEBINAR FROM EXPERTS

WEBINAR REGISTRATION IS VIA THE LINK BELOW

останутся без работы. Пандемия лишь ускорила переход на “удалёнку”.

Многие компании израсходовали весьма значительные средства на построение инфраструктуры для удалённой работы. Однако экономическая и социальная эффективность этих затрат не вызывает никаких сомнений, поскольку:

1. Достигается существенная экономия за счёт замены дорогостоящих офисов в центре города на меньшие по площади в более дешёвых районах мегаполиса.

2. Компании получают возможность привлекать на работу высококвалифицированных специалистов вне зависимости от места их проживания.

3. Но главное - это не поддающаяся никакой денежной оценке ежедневная экономия времени работников на дорогу - от 2-х до 3-х часов, что, безусловно, найдёт своё выражение как в улучшении внутрисемейных отношений, так и в более плодотворной работе. Ещё в 2010 году я, будучи программистом, определённое число дней работал из дома.

Всем нам необходимо ясно понимать, что реальность изменилась бесповоротно. И если кто-то наивно полагает, что со временем ситуация вернётся на прежние рельсы, и нет необходимости что-либо менять, его ждёт, в конечном счёте, горькое разочарование.



Обращение к историческому анализу развития процесса производства позволяет выделить в нём следующие одна за другой технологические эпохи: индустриализацию, компьютеризацию, виртуализацию. Именно вхождение в эпоху виртуализации и составляет суть нашего времени.

И, наконец-то, мы добрались до 5-го совета! На мой взгляд, это главный,

самый важный совет, использование или неиспользование которого лежит в основе разделения людей на “богатых” и “бедных”. Зачастую люди просто не понимают его экономической сути, боятся, и в результате отказываются идти по пути достижения финансовой свободы и полного благосостояния. “Богатый” человек работает не ради денег, как “бедный”, а ради интереса или для удовольствия, и если захочет, может совсем бросить

работу и заняться каким-либо хобби. Итак, совет номер 5:

5. Debts

Не инвестируйте свои деньги.

Мой совет вовсе не означает, что я призываю вас отправиться к близким или дальним родственникам и друзьям с просьбой о займах. Для этих целей существуют различные банки, фонды и частные заёмщики, которые с полным удовольствием предоставят вам необходимые суммы, поскольку на этом они зарабатывают.

Нас учат все: школа, средства массовой информации, правительство, вся общественная система - “Не живите в долг”. Простите, однако, а как вы сами живёте? Каков внутренний долг в США, в Канаде, в Европе? Именно долги продвигают производство вперёд и обеспечивают экономический рост и подъём благосостояния народа. Именно долги помогут и

продолжение на ст. 16

Партнеры в бизнесе - как избежать неприятных неожиданностей



Уважаемые читатели, в этой статье изложена очень полезная информация для тех, у кого есть свой бизнес и один или несколько партнеров. Бесспорно, партнерство в бизнесе обусловлено разделением обязанностей между партнерами, наличием у каждого тех или иных профессиональных качеств, начального капитала и связей. Обычно, в бизнесе партнеры дополняют друг друга, неся ответственность за ту или иную сферу работы, в которой данный партнер лучше разбирается. При правильной организации, бизнес работает как часы, а каждый партнер является незаменимой «шестеренкой» в этом часовом механизме.

Но задумывались ли вы, что произойдет с вашим бизнесом, если с вашим партнером что-то случится, например, если он тяжело и надолго заболит, или уйдет из жизни? Готов ли ваш бизнес к этому, и какие трудности и проблемы это может вызвать?

Есть ли в вашей компании соглашение между акционерами (shareholder's agreement)? И предусматривает ли оно такое развитие событий? Критичным

моментом является наличие пункта о выкупе доли бизнеса партнера в случае его смерти или долгосрочной потери трудоспособности. Если этого пункта нет, то ваш бизнес находится в опасности, о которой вы даже не задумывались.

Что произойдет, если акционер умирает и соглашения нету? Его доля бизнеса передается по наследству жене или детям, и они становятся совладельцами бизнеса. Наследники могут быть не заинтересованы в этом бизнесе, или, еще того хуже, начать активно вмешиваться в дела компании, полагая, что они в этом что-то понимают – может даже больше, чем оставшиеся партнеры. Вряд ли кто-то из вас мечтает вести бизнес с женой партнера или с его 18-ти летним сыном-наркоманом, например. В результате - напряженные отношения с другими партнерами непременно ударят по бизнесу. Может быть, семья умершего и хочет продать акции, но при этом нет покупателя. В то же время, оставшиеся партнеры могут хотеть выкупить акции, но семья может быть не согласна с ценой

(не понимая реальной стоимости и структуры бизнеса). Также у партнеров может не быть достаточно свободных средств, чтобы выкупить акции, так как смерть партнера зачастую происходит неожиданно, и найти деньги на выкуп доли бывает очень трудно или невозможно.

Что произойдет, если акционер страдает от тяжелой болезни и надолго или навсегда теряет трудоспособность, и это не прописано в соглашении между акционерами? Трудоспособность он теряет, как и возможность выполнять свои обязанности по бизнесу, а вот права на прибыль и рост стоимости бизнеса остаются – он также имеет право получать дивиденды, голосовать на собрании акционеров и может заблокировать продажу бизнеса. Во многих случаях, родственники получают доверенность или распоряжение суда, по которому они полноправно вступают в бизнес как новые партнеры. Что, если ваш партнер по бизнесу навсегда уедет в отпуск, но при этом будет требовать присылать ему прибыль каждый месяц? Вам это

понравится? Вряд ли...

Как же защитить свой бизнес от такого вида рисков? Решение очень простое - акционеры заключают соглашение, в котором четко прописывается, как происходит выкуп доли умершего или заболевшего партнера другими акционерами, при этом соглашение минимизирует возможные будущие споры между партнерами. Естественно, должен браться во внимание и потенциальный рост стоимости долей бизнеса в будущем, и структура партнерства. Эта процедура делается с помощью адвокатов. Также необходимо учесть, за счет чего будет финансироваться выкуп доли партнера - и это должно быть прописано в соглашении.

Есть два варианта финансирования - первый (рисковый) - отложить финансирование на потом, до момента наступления проблемы - при этом придется использовать корпоративные активы, имущество или банковскую

ссуду (которую не очень легко получить, когда один из партнеров умер или тяжело заболел). Второй вариант (безрисковый) - позаботиться об этом заранее - это можно сделать или начав откладывать деньги в резервный фонд - это не очень хорошая идея, так как нужно успеть отложить туда достаточное количество денег, или при помощи страхования.

Решение данной проблемы с помощью страхования является простым, безрисковым и гарантированным, так как вы заранее выбираете сумму, которой будет достаточно для выкупа доли бизнеса. В случае смерти партнера выплачивается страховка жизни, в случае долгосрочной потери трудоспособности (обычно более 24-х месяцев), также выплачивается разовая крупная выплата. Все эти выплаты не подлежат налогообложению и пойдут на выкуп доли вышедшего из бизнеса партнера. Таким образом, оставшиеся партнеры получают полный контроль

над бизнесом без «нежелательных» новых партнеров, а родственники ушедшего партнера в короткие сроки получают наличными сумму, соответствующую его доле в бизнесе. В результате, все стороны остаются довольны.

Для получения более подробной информации звоните мне по телефону 647-328-2914.

Igor Goloborodov,

Insurance and Mortgage Broker,

Certified Estate Advisor

Rock Capital Investments Inc.

operating as The Mortgage Centre,

License #10556

ESTATE ADVISOR

IF YOU ARE
LOSING YOUR MONEY
UNKNOWINGLY AND UNNECESSARILY,
WHEN DO YOU
WANT TO KNOW?!

I am in Financial services business. I help people to avoid losing money unknowingly and unnecessarily.

I help them to avoid places where they can lose money and put this money to accumulation to build their future and also to increase their current life style that the journey will be more pleasant.

For example how people pay for their mortgage or how they fund your RRSP can create huge wealth transfer today or in future. What if how you paid your mortgage and how you funded your RRSP happens to be one of the worst financial decisions you ever made when do you want to know?



Igor Goloborodov

Insurance Broker, Certified Estate Advisor

Call me for free consultation

647-328-2914

Дорогие читатели,
в этом выпуске хочу поздравить вас с
НОВЫМ ГОДОМ!



Что будет впереди, мы узнаем очень скоро.
Год Быка уж на пороге,
И куранты полночь бьют,
Обратились люди к небу
И с мольбами чуда ждут.
Ждут, что победим мы вирус,
Ждут, что жизнь вернется на круги своя,
Ждут, что снимем маски скоро,
Мира ждут на шарике Земля.
Брат обняться с братом хочет,
Девушка влюбиться не в сетях,
Все коллеги возвратятся на работу,
Ведь в Фейсбуке все они друзья.
Крысы год, он научил нас верить,
Научил нас терпеливым быть,
Показал нам ценность человека
И как вкусно стол накрыть.

В Новый Год желаний исполнения
Я желаю каждому и всем,
Чтобы tenants платили рент исправно,
И с ремонтом чтобы не было проблем.
Чтобы штрафы не выписывали копы,
Чтобы судьи обвинения снимали,
Чтоб парламент создавал законы,
Чтоб права лендлорда защищали.
Чтоб девушки красивы были,
Чтоб мужчины сексуальны и сильны,
Чтобы дети радость приносили,
Чтобы просто не было войны.
С Новым Годом!

Автор: Э. Васильева



По вопросам, связанным с Landlord and
Tenant Disputes, обращайтесь к
EVP Legal Service
416-8544957
The Art of Defending Your Interests



Zotov - Fridman LLP
Barristers & Solicitors

REAL ESTATE LAW

- Purchases, Sales, Refinance
- Independent Legal Advice

WILLS AND ESTATES

- Wills
- Powers of Attorney
- Estate Administration

BUSINESS LAW

- Contracts / Leases
- Incorporation
- Business Purchase and Sale

NOTARY AND COMMISSIONING

- Notarization of Documents
- Commissioning of Affidavits
- Statutory Declarations
- Travel Consent for Children



We Speak Russian and Hebrew

zotovfridman.com

office@zotovfridman.com

tel. 416.665.9090 fax 416.665.2294

MARTHA ZOTOV AND ALEX FRIDMAN



— THE LAW OFFICE OF —
SV 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 tranfer)

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

Что происходит с рынком недвижимости Торонто сегодня и что ожидать в ближайшее время?

Этот вопрос сегодня интересует многих. Безусловно, кризис экономики, вызванный эпидемией COVID-19, не может не сказаться на рынке недвижимости. В этой статье, основываясь на статистике прошлых лет, анализе сегодняшней ситуации и своём многолетнем опыте в области инвестиций в недвижимость, я попытаюсь спрогнозировать, что ждёт рынок недвижимости Торонто в ближайшем будущем.

За последние 40 лет мы имели пять кризисов, приводивших к рецессии в экономике. Во-первых, это так называемая энергетическая рецессия 1981 года, приведшая к тому, что инфляция стала измеряться двухзначными числами. Во-вторых, рецессия 1990 года – известная как Gulf War recession, приведшая к потере огромного количества рабочих мест. За этим последовал кризис 2001 года – так называемая 911 Recession, толчком к которой послужила террористическая атака на башни-близнецы всемирного торгового центра в Нью Йорке. Далее 2009 год – Subprime Recession, приведшая к краху финансовой системы США и обрушению биржи, и, наконец, 2020 год – сегодняшний кризис, вызванный эпидемией COVID-19.

Как вы видите, цикличность рецессий около 10 лет. Все эти рецессии были абсолютно разные по своему происхождению, но есть и объединяющие их факторы. Во-первых, все они случались в тот момент, когда экономика подходила к черте, за которой в скором времени должен был начаться затяжной экономический кризис, и в итоге выводили экономику к новому бурному росту. Для этого в 1981 году потребовалось 16 месяцев, в 1990 и 2001 годах – около года, в 2009 – почти 2 года. Во-вторых, во всех случаях правительство принимало своевременные меры для спасения

экономики и поддержки людей. Основными рычагами воздействия является вливание в экономику большого количества денег, то есть, включается печатный станок, значительно уменьшается процентная ставка кредитования, бизнесы и граждане получают существенную финансовую помощь. Это происходило во всех предыдущих четырёх случаях, это же мы видим и сегодня.

Что происходит далее? Во время кризиса производство снижается, серьёзно уменьшается количество произведённых товаров, а денежная масса постепенно увеличивается, что неминуемо приводит к раскачиванию инфляции и сильному подорожанию товаров. Далее, находящаяся на руках денежная масса и дешёвое кредитование стимулируют спрос, производители начинают производить больше товаров, появляются новые рабочие места, и экономика выходит из кризиса. Причём не просто восстанавливается, но и делает очень существенный скачок вверх, и уже через год – два выходит на показатели валового продукта, превышающие докризисные. Вот только цены уже не могут вернуться к прежним, так как влитые в экономику деньги изъять

назад уже невозможно. Все предыдущие кризисы, несмотря на их различные причины возникновения, приводили к абсолютно идентичным последствиям – поднятию цен и переходу экономики от рецессии к бурному росту. Нет никаких причин сомневаться в том, что и в этот раз сценарий развития событий будет тот же. Сейчас пока трудно предсказать, когда это произойдёт, но, учитывая ожидаемую массовую вакцинацию и появления лекарств, способных минимизировать летальные случаи болезни, перелом, скорее всего, мы увидим уже к лету.

Теперь давайте рассмотрим перспективу развития рынка кондоминиумов Торонто на фоне кризиса, связанного с эпидемией коронавируса.

До начала эпидемии нехватка квартир находилась на уровне 20,000 единиц в год, темпы развития города и прироста населения в последние годы привели к тому, что даже существенное наращивание темпов строительства, которое мы видели в истекшие два года, максимум что могло сделать, это удерживать нехватку квартир на том же уровне. Ни о каком сокращении этой нехватки в ближайшем будущем даже



не могло быть и речи. Аналитические расчёты показывали, что при благоприятном стечении обстоятельств нехватку можно будет уменьшить до 10,000 квартир в год к 2030- 2035 годам. Вместо этого мы получили то, что из планируемых к выходу в продажу новых проектов в этом году в продажи вышла лишь половина из них, многие проекты отложены до лучших времён, так как девелоперы не решаются продавать квартиры в тот момент, когда стоимость строительства растёт каждый день. В сегодняшней ситуации вероятность продать проект, а потом столкнуться с тем, что построить его будет себе в убыток, очень велика. Соответственно, девелоперы пачками откладывают проекты. Если вовремя не начать строить, то через 4-5 лет, а это средний срок строительства многоквартирного дома, мы неминуемо сталкиваемся с малым количеством окончаний проектов, а значит, с нехваткой квартир. Именно это мы видим сегодня.

Правительство Канады только что существенно увеличило квоты на иммиграцию, и в следующие 3 года только в Торонто должны въехать более полумиллиона новых иммигрантов, и это без учёта студентов и людей, въезжающих в страну по рабочим визам. Кроме этого, многие аналитики также предсказывают, что в следующие 3 года в Канаду вернутся более миллиона канадских граждан, ранее проживавших за рубежом. Сейчас наибольшее число канадских граждан, проживающих за границей, сосредоточено в трёх странах - это США, Гонконг и Великобритания. Уровень жизни в этих странах существенно снижается, и по прогнозам эта тенденция продолжится, подталкивая многих канадцев вернуться назад на родину.

Расчёты прошлых лет никак не учитывали столь масштабного увеличения населения, так что нехватка недвижимости прошлых лет уже в скором будущем покажется нам мелочью.

Существенное подорожание себестоимости строительства и спрос, который по оценкам специалистов должен вернуться моментально по окончании пандемии, неминуемо приведёт к очередному росту цен на недвижимость большого Торонто.

Почему именно квартиры? Дело в том, что за последний год квартиры практически не выросли в цене, а в некоторых районах города даже немного просели. Недвижимость категории фрихолд за тот же период времени значительно подорожала, в итоге

разрыв между ценами на квартиры и дома превысил даже показатели 2017 года. Обычно, когда разрыв в ценах достигает такого дисбаланса, происходит переориентация спроса в сторону квартир. Кроме этого, огромное число эмигрантов, которое Канада планирует принять в следующие три года, являются потенциальными покупателями именно квартир, так как это это наиболее доступный в ценовом варианте сегмент рынка.

По моему мнению, рост цен на квартиры начнётся уже 2021 году, и в следующие 2- 3 года подорожание в этом сегменте недвижимости будет очень существенным. Многие посмеивались над моими прогнозами пятилетней давности, когда я говорил, что цены в даунтауне скоро доберутся до 1000 долларов за кв. фит площади. Прошло всего 5 лет, и цена в 1300 долларов за кв. фит в даунтауне Торонто стала уже нормой.

В канун наступающего нового года я не побоюсь сделать свой очередной долгосрочный прогноз: я считаю что уже в следующие 5-6 лет цены на квартиры достигнут отметки в 2,000 долларов за квадратный фит. Так что ни инвесторам, ни покупателям для себя не стоит откладывать покупку, кризис это самое лучшее время для инвестиций подобного рода. На стабильном рынке можно неплохо зарабатывать, но действительно большие деньги делаются именно в кризисные моменты, рынок ценных бумаг наглядно продемонстрировал нам это в марте-июне уходящего года. В 2021 году очередь за кондоминиумами.

Со своей стороны, профессиональная команда компании Right At Home Realty Investments Group, включающая в себя опытных агентов по недвижимости, мортгидж брокеров, юристов и бухгалтеров, всегда будет стоять на страже ваших интересов, чтобы ваши инвестиции были безопасны и приносили максимальную прибыль.

Желаю всем отличных новогодних праздников, успешного 2021 года, ну и, конечно, не болеть коронавирусом, как и впрочем, и ничем другим.

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



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 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 2068-2 Toronto, ON M3C 1W3
 Phone: 647-288-9422 Presentation centre: 10376 Yonge St, Unit 306,
 Richmond Hill, ON L4C 3B8, Phone: 416-832-8343

вам перейти в новое качественное состояние - в позицию “богатого” человека. Ссуды не желательны в тех случаях, когда речь идёт о приобретении, не приносящем дохода, например, покупка машины, поездки, дома для своей семьи и т.д.

Для лучшего понимания сказанного давайте рассмотрим следующий пример. Возьмём среднестатистическую семью, имеющую дом за \$1,000,000 и остаток мортгиджа в \$300,000. Эта семья не богата наличностью, однако готова к решительным действиям, понимая, что сколько ни работай, не получится отложить на старость приличную сумму.

Стандартная стратегия инвестирования

Первое что нужно сделать нашей семейной паре это:

1. Рефинансировать свой дом. 80% LTV даст нашей семейной паре новое кредитное ограничение в размере \$800,000 (1,000,000*80%), то есть появилась новая кредитная линия в \$500,000 с интересом 2.95 процентной ставки. И так, у них появляются свободные \$500,000 и отныне принцип выплаты мортгиджа не будет главной целью их жизни: семейный дом стал источником средств для будущих инвестиций в недвижимость.

Инвестировать в первый дом. Я рекомендую сфокусироваться на 2-3х комнатных домах с бейсментом, пригодным для создания дополнительной квартиры. Такого плана дома стоят от \$550,000 до \$750,000 в

зависимости от типа и размера дома. Возьмем для примера дом, купленный мной недавно. Это 2-х комнатное бунгало с двумя гаражами и законченным бейсментом, и он был приобретен мной за \$667,000. Этот дом легко переделывается в 2-3-х комнатный дом на 1-ом этаже, который сдается за \$1950. В дополнение к этому переделывается бейсмент под вторую квартиру. На это будет потрачено около \$40,000-\$50,000. Бейсмент будет сдан в аренду за \$1600 после того, как строительство будет завершено. Рассмотрим цифры.

При этой стратегии вы уже зарабатываете \$7,800 в год, и ваш мортгидж выплачивается на сумму \$12,000 в год. Если цена дома вырастет всего на 6% (среднестатистический рост цен на недвижимость), то это означает дополнительная, пока конечно

виртуальная прибыль, в \$42,000 (дом стал дороже). То есть при этом сценарии вы заработаете \$62,000 в год при инвестиции 0. То есть вы зарабатываете чужими деньгами еще больше. Даже если цена дома не вырастит, то ваша прибыль составит \$20,000 в год. А если цена дома вырастит не на 6% а на 10% или больше. Например в этом году цена дома в Бэрри выросла на 36%. То есть; люди заработали сотни тысяч долларов инвестируя чужие деньги.

И пока вы не поймете, что именно долгами зарабатываются большие деньги, вы будете бегать по кругу, зарабатывая и расходуя одни и те же деньги.

Таков мой подход к сути и целям инвестирования. Вы вольны его принять или отвергнуть. Только вы принимаете решение о выборе дальнейшего пути. Здесь я искренне постарался лишь помочь вам сделать именно тот

ЗАТРАТЫ НА ДОМ:

1. Коммунальные услуги (электроэнергия, вода, газ)	Оплачивает арендатор
2. Налоги	\$340 в месяц
3. Страховка	\$100 в месяц
4. Выплаты по мортгиджу	\$2,020 в месяц
5. Процент на инвестируемые деньги (первоначальный взнос и ремонт)	\$440
6. ИТОГО ЗАТРАТЫ	\$2900



пожелание: возьмите вашу жизнь в свои руки и не надейтесь на русское “авось”. С Новым Годом! С началом Новой жизни!

ДОХОД:

1. Рента	\$3,550 в месяц
2. CASH FLOW	\$650 в месяц
3. Mortgage principal	\$1000



выбор, который реально приведёт вас к желаемому результату - стать “богатым” человеком, изменить к лучшему вашу жизнь и жизнь ваших детей. Тем более, если вы не из богатой семьи, то почему бы именно вам не начать и создать такую семью?!

В нынешнее время экономика находится в очень сложной ситуации: падают бизнесы, усиливаются безработица и инфляция, сокращается валовой внутренний продукт. Сама обстановка требует принятия самых неотложных мер всем субъектам экономики, вплоть до уровня отдельного работника. Это следует нам ясно понимать. В следующий раз мне хотелось бы продолжить начатый разговор и поговорить конкретно о дальнейших шагах в увязке с насущными требованиями

времени. Это состоится на моём семинаре в четверг 14 января в 7 часов вечера. Пойдёт речь и о недвижимости, а также о золоте, серебре и таких странных и непонятных биткоинах. Эти слова всё чаще будут встречаться нам в повседневной жизни, и не следует этому удивляться. Время не ждёт, оно торопит: пора двигаться в путь! Те, кто пока сидит в зале ожидания на вокзале, выбирая подходящий поезд, могут проиграть: а вдруг отходящий состав был тем самым последним наилучшим?

Я сердечно поздравляю всех моих клиентов и читателей с наступившим Новым Годом! От всей души желаю вам счастья, успехов и самое главное - крепкого здоровья в этом, 2021 году! И напоследок ещё одно

Если вам интересна тема инвестиций в недвижимость или просто хотите узнать больше о недвижимости и финансах, то вам стоит обратиться к журналу “Property&FinanceGuide”. Дигитальный журнал находится на сайте:

www.PropertyAndFinanceGuide.ca



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

ИПОТЕКА И ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

Стоимость процентов по ипотеке уже снизилась в 2020 году для домовладельцев с переменной ставкой по ипотеке. Ожидается, что это продолжится, особенно для тех, кто обновляет ипотечные кредиты по более низкой ставке.

Поскольку целевая процентная ставка Банка Канады овернайт, как ожидается, останется на уровне 0,25 процента до 2023 года, стоимость заимствования в 2021 году останется крайне низкой. Экономисты обычно ожидают, что переменные ставки по ипотечным кредитам, которые привязаны к целевой ставке центрального банка, будут продолжать оставаться на прежнем уровне в 2021 году. Ожидается, что фиксированные ставки по ипотеке вырастут, но останутся ниже 2,5% в 2021 году.

«По мере того, как вакцина распространяется по всей стране и есть оптимизм в отношении того, что худшее из пандемии осталось позади, канадцы могут ожидать роста доходности облигаций, что заставит ипотечных компаний немного повысить фиксированные ставки», - считает Джеймс Лэрд, соавтор компании. основатель сайта сравнения финансовых продуктов Ratehub.ca.

Заемщики малого и среднего бизнеса по-прежнему подвержены повышенному риску снижения доходов и неопределенности восстановления бизнеса и общей стабильности бизнеса, поскольку связанные с COVID ограничения вновь вводятся на различных уровнях и на неизвестный период времени.

Обзор состояния и оценка устойчивости бизнеса является ключевым компонентом банковских

решений, требующих повышенной осмотрительности.

Последние документы по эффективности бизнеса, в дополнение к требованиям по доходам, изложенным в стандарте банков жилищной ипотеки (RMUS), должны сопровождать заявки, чтобы предоставить банку текущее и отражающее указание жизнеспособности бизнеса на момент вынесения решения. Последние документы включают, но не ограничиваются:

- Текущая банковская отчетность (12 месяцев)
- Текущие отчеты комиссии (12 месяцев)
- Текущие контракты, долги
- Текущая промежуточная финансовая отчетность

При рассмотрении доходов малого и среднего бизнеса важно, чтобы банк считал текущий уровень

доходов и основывал их устойчивость на реалистичной оценке текущей и будущей бизнес-среды, а не исторических уровней, которые могут больше и не быть реальными. Ухудшение бизнес-тенденций в 2020 году будут рассматриваться с осторожностью, поскольку заемщики могут не иметь финансовых возможностей для того, чтобы взять ипотеку.




Anastasiia Pestoniuk
Mortgage Agent
c: 647.702.9931
e: anastasiia.pestoniuk@migroup.ca

Mortgage Intelligence Inc.
Brokerage #: 10428
420 - 2100 Derry Rd. W,
Mississauga, ON L5N 0B3

Yonge & 16th



FOR SALE: One of the kind: 1057 sq ft 2 bed + 1640 sq ft open terrace, unobstructed view

Interested in Assignment Purchase



FOR SALE: Interested in Assignment Purchase in Toronto or York region

Yonge & 15th Ave



FOR SALE: 2 bedroom, 2 washroom, parking & locker

Bathurst & Centre



FOR SALE: 4 bedroom plus 3 bed basement with separate entrance

Toronto Waterfront Communities



FOR SALE: Spectacular view. 41st floor to the lake & downtown. 2 bed & 2 washroom

Ottawa



FOR SALE: Townhomes starts from \$560,000
Detached starts from \$630,000

Costa Rica



FOR SALE: Dream House in the best community. exclusive access to everything what matter

Steps From Subway



FOR LEASE: South View From 48th Floor!!!*Brand New 2 Br+ 2 Full Baths Unit At Transit City

Yonge & Carville



FOR LEASE: high floor 1 bed plus den. underground parking. available immediately

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
1 SPARKS AVE #11, NORTH YORK, ON M2H 2W1
Office: 416-495-4061



NORTH BARRIE \$550,000

END-UNIT
TOWNHOME



End Unit Townhouse! 3 Bedrooms 2.5 Bathroom. No SideWalk, 9' ceiling, kitchen open concept. Fenced backyard. Close to Georgian bay Mall, Steps to schools, community centre shops and more.

SOUTH WEST BARRIE \$529,900

DETACHED
HOUSE



3 Bedrooms fully Detached house! South west barrie, one of the popular neighbourhoods with high ranking schools, shops, restaurants and more. Easy access to HWY 400.

SOUTH EAST BARRIE \$559,000

LOVELY
TOWNHOUSE



Beautiful Townhouse In Desirable South East End Of Barrie. 3Bedrooms 2.5 Bathrooms, min to lakeshore and friday harbour, family oriented community, great schools, easy access to 400 HWY

SOUTH BARRIE \$575,000

POTENTIAL
DUPLEX



Raised Bungalow with Walkout Basement, 3 bedrooms upstairs, 2 bathrooms. Finished basement . Extended driveway ,3 parking spots. TOP South Location! Potential Duplex!

LAKESHORE BARRIE \$344,900

VIEW TO
THE LAKE



FIRST HOME BUYERS OR DOWNSIZING! 1 Bedroom Penthouse suite 940SFT Breathtaking South view to the lake, 9ft Ceiling, lots of natural lights, windows floor to ceiling, 2 underground parking spots!

ASSIGNMENT SALE, NORTH BARRIE! \$485,900

NEW
CONSTRUCTION



New Construction, by the Little Lake, so rounded by luxury houses, 1Bedroom plus Den. Aprox 850sqft. Option to choose your own interior design. Build Amenities, Swimming Pool, Hot Tub, Exercise Room, And Rooftop Sundeck. Unit Includes one Parking Spot And Locker!



Maryna Orzhekhovska
Sales Representative

Cell: 647.989.4545 | Direct: 416.495.2392
e: marynaorzhekhovska@royallepage.ca
1 SPARKS AVE #11, NORTH YORK, ON M2H 2W1
Office: 416-495-4061



BARRIE, NORTH \$599,900

Located in North Side of Barrie, Close to College and Hospital! Raised Bungalow, Open Concept. **Potential to Convert Into a Legal Duplex!** Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,000+\$1,500=\$3,500! Great Deal!



BARRIE, GROVE EAST \$525,000

Fantastic Cashflowing Legal Duplex In The Heart Of Barrie Close To Downtown And College. **4 Beds Upper Unit & 4 Beds Lower Unit Makes This Property Cash Flow Like Crazy!** Lower Unit Completely Renovated In 2020. New Furnace In 2019. New Shingles. Potential Income of \$2,000+\$1,600=\$3,600! Woow!



BARRIE, GEORGIAN DRIVE \$589,000

Beautiful Bungalow With Duplex Potential! Situated In A Great Neighbourhood Mins From Georgian College, Rvh, Schools, Parks & Hwy 400! **Potential Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 3Bed+1Bath.** Earn Income of \$2,100+\$1,600=\$3,700! Woow!



BARRIE, INNISHORE \$649,900

Raised Bungalow in Prime Neighbourhood! Open Concept Well Kept, A lot of Upgrades! **Potential to Convert Into Legal Duplex!** Potential for Upper Apt. 2 Beds+2 Bath and Basement Apt. 2Bed+1Bath Apartments! Potential Rent \$2,000+\$1,600=\$3,600. Great Deal!



BARRIE, INNISHORE \$695,000

Raised-Bungalow In Desirable South East Barrie Close To Nearby Amenities, Highway Access, Schools And Parks. Bright Open Concept Main Floor With Hardwood Floors And Neutral Decor. **Potential For Duplex!** Upper Unit 2Bed+2Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,050+\$1,500=\$3,550! Woow!



BARRIE, CUNDLES EAST \$460,000

Great Duplex Potential House! Raised Bungalow- Semi Detached! **Earn High Cash Flow!** House Needs Work Inside! Upper Level has 3 Bedrooms+1Bathroom and Lower Level Is a Walk-Out Basement Studio! Earn Rent Of \$1,950+\$1,300=\$3,250! Great Return on Your Money!

Our Complimentary Services

FREE HOME EVALUATION

Confidential, no obligation, consultation will include:

Market value of your home and suggested list price, market analysis report with current real estate listings and recent sales activity in your neighborhood and discussion of which renovations and upgrades will give you the greatest return.

COMPLETE HOME STAGING

Receive a comprehensive 3-step home staging service that includes a consultation, recommendations and final preparations to ensure your home is presented to its fullest potential and appeals to buyers.

PROFESSIONAL PHOTOGRAPHY

Our professional photographers capture impeccable magazine-like photographs that make your property stand out from the competition

3D, HD VIDEO TOURS AND DRONE AERIAL VIDEOGRAPHY

Potential buyers will be experience an open house, from the comfort of their home. Our professional videos result in more qualified buyers visiting your home. We have literally taken our service to new heights, capturing your property from above (where suitable). Give potential buyers the complete look of your entire property in full detail. Customized Feature Magazine of Your Property: Professionally designed full-color feature booklets showcasing your home make a striking and memorable impression. The booklets contain captivating photographs and detailed information about the property and area.

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 distribution email list.

FULL SERVICE TEAM WORKING FOR YOU!

The Alex Moshkovich team consists of specialized individuals in property sales and negotiations, client care, marketing, administration, photography, videography, home staging and renovations, who is focused on delivering above and beyond results every step on the way.



The Alex Team Moshkovich



ROYAL LePAGE
CHAIRMAN'S CLUB
NATIONAL TOP 1%



ROYAL LePAGE
CHAIRMAN'S CLUB
NATIONAL TOP 1%
2020



Alex Moshkovich
BROKER OF RECORD / PRESIDENT



Anna Alexandrovski
SALES REPRESENTATIVE



Maryna Orzhehovska
SALES REPRESENTATIVE



Marianne Svetlov
SALES REPRESENTATIVE



Vadim Svetlov
REAL ESTATE BROKER



Shelly Blank
REAL ESTATE BROKER



Yulia Samsonova
SALES REPRESENTATIVE



Anna Fomina
SALES REPRESENTATIVE



Ilnar Akhmedjanov
SALES REPRESENTATIVE



Maria Borisova
SALES REPRESENTATIVE

December 2020 Statistics

Compared to December 2019

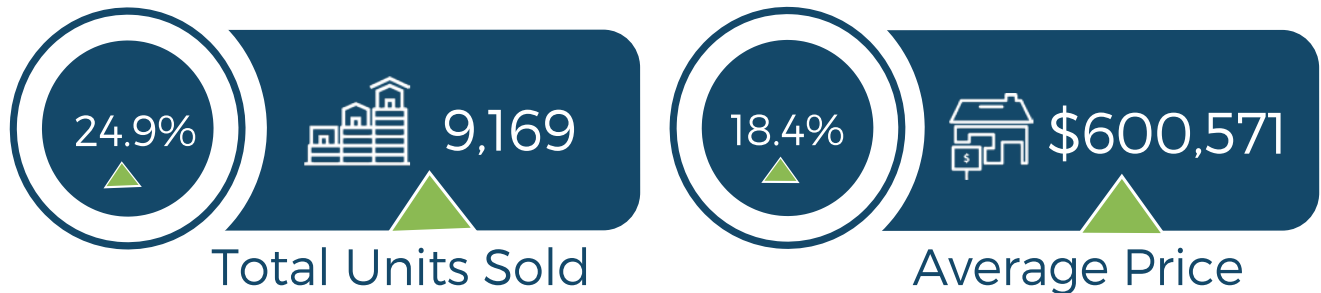


Units Sold		Average Sale Price	
	49.2% 179	32.5% \$662,096	
	44.8% 336 Excluding Barrie	37.3% \$716,135	
	64.5% 7,180	11.2% \$932,222	

December 2020

County of Simcoe	Barrie	Barrie
All Residential Homes	Detached Homes	Condominiums
515 Units Sold 46.3%	115 Units Sold 45.6%	29 Units Sold 107.1%
\$697,353 Average Sale Price 35.7%	\$763,776 Average Sale Price 36.5%	\$426,779 Average Sale Price 20.7%

Simcoe County 2020 Year-to-Date



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

705-739-4650 bdar.ca

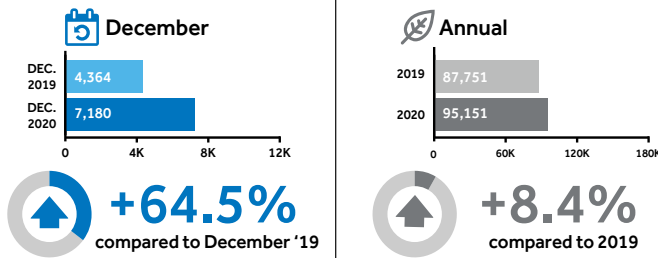


Market Watch by the Numbers

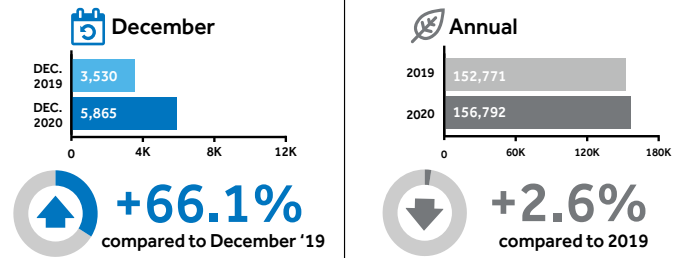
December 2020 and Year in Review



Total Residential Transactions



Total New Listings



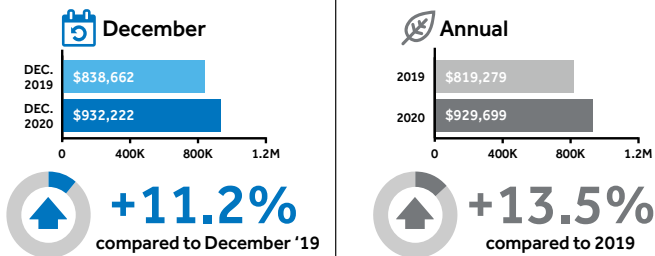
“ The next 12 months will be critical as we chart our path through recovery. In particular, the impact of resumption in immigration and the re-opening of the economy will be key. ”

– John DiMichele, TRREB CEO

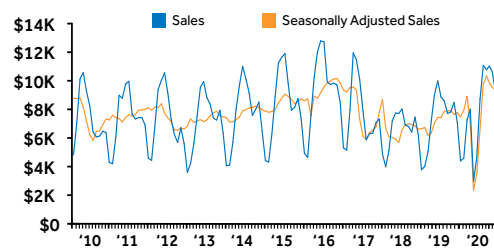
“ Following the steep COVID-induced drop-off in demand during the spring, home sales roared back to record levels throughout the summer and fall. ”

– Lisa Patel, TRREB President

Average Selling Price



Seasonally Adjusted Figures



What is Seasonal Adjustment?

Seasonality refers to a monthly (or quarterly) pattern that occurs in roughly the same manner from one year to the next, e.g., sales are highest in the spring and lowest in the winter each year.

*Preliminary seasonal adjustment undertaken by CREA. Removing normal seasonal variations allows for more meaningful analysis of monthly changes and underlying trends.

Brought to you by GTA REALTORS® and TRREB's MLS® System



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) **MA** MORTGAGE ARCHITECTS

WIDE SELECTION OF FINANCING PRODUCTS
www.mortgagearchitects.ca/nataliaocuni

Acco TVX КАК МИНИМИЗИРОВАТЬ НАЛОГИ В 2021 ГОДУ?

INCOME TAX PERSONAL AND CORPORATION



ROMANNA BORYLO
cga.robtor@gmail.com **416.471.7568**
CPA-ACCOTAX.COM

PERSONAL SELF-EMPLOYED CORPORATION PARTNERSHIP RENTAL INVESTMENT ACCOUNTING

РАДИО МЕГАПОЛИС ТОРОНТО

ONLINE



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

24 ЧАСА В СУТНИ
7 ДНЕЙ В НЕДЕЛЮ

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

WWW.MEGAPOLIS.CA

XPHOME INSPECTION YOUR HOME INSPECTOR

IS VASYL KHRYPAKOV

647.981.8272
xphomeinspection@gmail.com
xphomeinspection.com



REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE



Property & Finance Guide

groups/propertyandfinanceguide

DISCUSSION GROUP

По поводу размещения
рекламы в журнале - звоните
647.459.9459

Are you looking for a GOOD DEAL?

Take a look the website: CapitalRealtyBrokerage.com

- Power Of Sale
- Pre-construction projects
- History of recent sales
- Your home evaluation

Royal LePage
Terrequity Capital Realty Inc.,
Brokerage

1 SPARKS AVE #11, NORTH YORK, ON M2H 2W1



Direct: **647-459-9459**
Office: **416-495-4061**
CapitalRealtyBrokerage@gmail.com

