

# Property & Finance Guide

March 2021

Issue 64

PropertyAndFinanceGuide.ca

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

# 2021:

## НА ПУТИ К ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В НОВОЙ ОБСТАНОВКЕ

ВНИМАНИЕ, ИНВЕСТОРЫ!!!  
НОВЫЙ ПРОЕКТ ВЫХОДИТ НА РЫНОК В СЕРЕДИНЕ МАРТА  
КАКОЙ РЕМОНТ СДЕЛАЕТ ВАШ ДОМ НАИБОЛЕЕ ЦЕННЫМ?





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



16

MARCH 2021

ISSUE 64

# CONTENTS

## INVESTMENT & REAL ESTATE

**6** 2021: на пути к экономической безопасности в новой обстановке

## FINANCES & INSURANCE

**10** RRSP Season. Скорее положить деньги в RRSP!? Дяденька, а может не надо?..

## LEGAL ADVICE

**12** Можно ли выселить квартиранта, если он не проинформировал Владельца о факте вручения Notice of Slip And Fall Injury?

## CONDO

**14** Внимание, инвесторы!!! Новый проект выходит на рынок в середине Марта

## FINANCE

**16** Какой ремонт сделает ваш дом наиболее ценным?

## STATISTICS

**22** February 2021- Statistics

**23** Market Watch February 2021

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](http://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](mailto:bela.kalininsky@lyonbutler.com) 3100 Rutherford Rd., Suite 401, Vaughan, ON L4K 0G6


Get professional  
**Mortgage Advice**  
from the comfort  
of Your home!


**INNA BOGDANOV**

416.268.0004 | [Inna@ikfinancial.com](mailto:Inna@ikfinancial.com)

**KATERINA MARKEVICH**

416.388.8153 | [Katerina@ikfinancial.com](mailto:Katerina@ikfinancial.com)

 @ikfinancial

 [ikfinancial.com](http://ikfinancial.com)



Premiere Mortgage Centre Inc.  
License #10317

# 2021: на пути к экономической безопасности в новой обстановке

Стало общепринятым понимание необратимости мировых процессов, протекающих в последние годы и заметно усилившихся из-за пандемии. Наша жизнь во многом стала уже другой, и эти изменения будут только нарастать.

В этой связи я хотел бы поделиться с вами некоторыми соображениями о том, как найти правильную стратегию поведения в новой, постоянно меняющейся экономической обста-

новке.

По моему мнению, на протяжении уже многих лет деньги постоянно теряют свою ценность, особенно после того, как было принято решение разорвать связь бумажных денег с золотом. Дополнительным фактором обесценивания денег становятся произвольные решения правительства о включении печатного станка. Наглядным примером этому является 2020 год. Поэтому инфляционная

спираль в дальнейшем будет только раскручиваться.

Таким образом, перед нами встаёт актуальная проблема самозащиты от негативных последствий инфляции. Для её решения я предлагаю каждому бизнесмену создать для себя сбалансированную, индивидуально подходящую только ему финансовую систему, состоящую из трёх корзин. Условно её можно представить следующим образом:

## СИСТЕМА финансовой самозащиты





1

### ПЕРВАЯ КОРЗИНА -

это наличные деньги, к которым относятся наличность как таковая, а также средства на банковских счетах и кредитных линиях. Основная цель этой корзины - обеспечить вам экономическую безопасность в экстренных, непредвиденных ситуациях. Приблизительный её размер, по моему мнению, можно рассчитать как сумму, необходимую вашей семье для приемлемого уровня проживания в течение 6 месяцев при условии полной потери (не дай Б-г!) ваших доходов.



3

### ТРЕТЬЯ КОРЗИНА -

или HARD ASSETS - состоит из недвижимости и бизнесов. Основное требование к ним - они должны быть прибыльными и, главным образом, на мой взгляд, за счёт CASH FLOW. Последнее условие станет особенно актуальным в ближайшие годы.

В случае отсутствия у вас необходимых средств для приобретения недвижимости, я искренне рекомендую вам открыть свой бизнес. Имеется немало возможностей реализовать эту идею без особых денежных вложений. Ведь главное, в соответствии с квадратом денежного потока, это быть инвестором с тем, чтобы деньги работали на вас, а не вы - на деньги.

Итак, наличие у вас полной финансовой системы, включающей все три корзины, обеспечит вам достаточную экономическую защищённость в самых

неблагоприятных ситуациях рыночной конъюнктуры.

А сейчас мне бы хотелось обратить ваше внимание на то, каким образом пассивный доход от недвижимости может превратить нас в весьма состоятельных людей. Как показывает мой опыт, в настоящее время наиболее привлекательными для инвестора являются дома, позволяющие получить более одного денежного потока. Иными словами, речь идёт о дуплексах и триплексах. Следует отметить, что сегодня муниципалитеты многих городов заметно упростили процедуры создания таких видов жилья из обычных односемейных домов. Так, на основе разрешения возводить дополнительные постройки на задних дворах можно превратить дом в триплекс.

В последнее время часто слышишь жалобы на значительное подорожание жилья и отговорки, что поэтому, якобы, уже поздно покупать. Поверьте моему опыту, это повторяется всякий раз при повышении цен. Если бы я следовал такой логике, я никогда не имел своего инвестиционного портфеля. Я стремлюсь покупать всегда и на любом рынке. Так, очередной дом я купил всего пару месяцев назад.

Предлагаю вашему рассмотрению реальные примеры создания активов, не требующие ваших капиталовложений. Для этого существуют два основных способа:

1. Использование заёмных денег - Joint Venture, ссуды, мортгиджи.
2. Использование стратегии BRRRR BUY, RENOVATE, RENT, REFINANCE, REPEAT.

2

### ВТОРАЯ КОРЗИНА -

GAP (guaranteed asset protection), включает в себя золото и криптовалюту, например, BITCOINS. Необходимость





\$15,000	оплата контрактора
\$5,000	новая кухня
\$2,000	ламинат
\$500	освещение
\$1,500	жалюзи
<b>ИТОГО:</b>	<b>\$24,000</b>

Таблица 1

Верхний этаж я сдал за \$2,200 + 60% utilities. Нижний этаж к тому времени уже был сдан за \$1,500 (в потенциале аренда \$1,800). Банковская оценка этого дома \$780,000, а мортгидж составил \$624,000 - ровно столько, во сколько обошелся мне дом.

Таким образом, я приобрёл дом, не затратив ни цента из своих денег. Продолжая анализ, получим: ( см. Таблицу 2)

Таблица 2

Вот моя недавняя покупка: дом - легальный дуплекс - стоил \$600,000, жильцы верхнего этажа подлежали выселению.

После их выселения я сделал ремонт: ( см. Таблицу 1)

Мортгидж	\$2,250
Налоги	\$330
Страховка	\$120
<b>ИТОГО:</b>	<b>\$2,700</b>
Rent	\$3,700
<b>CASH FLOW</b>	<b>\$1,000</b>
<b>MORTGAGE DOWN</b>	<b>\$1,300</b>





BEFORE



AFTER



За 12 месяцев годовой доход составит \$27,600, и это при нулевых собственных инвестициях! А теперь представьте себе, что в вашем портфеле имеется 5 домов, каждый из которых вырос на \$200,000 (не имеет значения, за год или за 5 лет). Как видите, вы обеспечили себе капитал в миллион долларов. И это один из возможных и вполне реальных путей стать состоятельным (и состоявшимся тоже!) человеком.

Понятно, что у каждого складывается своя особая экономическая и

финансовая ситуация. Именно поэтому я предлагаю всем желающим свою помощь и для этого провожу бесплатные консультации по разработке индивидуальной стратегии, учитывающей все возможности и условия цфинансирования инвестиций. Воспользуйтесь моим предложением и назначьте встречу со мной ONLINE. Вы не пожалеете!

FreeMeetings.ca



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](http://www.PropertyAndFinanceGuide.ca)



**Alex Moshkovich**  
Broker of Record  
c: 647-459-9459  
e: [TorontoInvestorForum@gmail.com](mailto:TorontoInvestorForum@gmail.com)  
**Royal LePaige Terrequity Capital Realty Inc., Brokerage**  
1 Sparks Ave #11, Toronto, ON M2H2W1  
416-495-4061

Если вы неосознанно теряете деньги, когда вы хотите об этом узнать? Сейчас или потом?

## RRSP Season. Скорее положить деньги в RRSP!? Дяденька, а может не надо?..

*Дорогие читатели, прежде всего, я хочу поздравить вас с наступившими праздниками, пожелать в новом году счастья, удачи, здоровья и финансового благополучия. К исполнению последнего пункта пожелания для вас я всегда готов приложить свои личные знания и усилия.*

*Работая в сфере финансовых услуг, я использую уникальный подход, помогающий людям найти деньги, которые они, сами того не осознавая, теряют там, где они могли бы их не терять. Это касается и RRSP, и TFSA, и того, как вы платите за свой mortgage, и многих других аспектов ваших финансов, где могут происходить эти потери.*

*Я приношу гораздо больше пользы моим клиентам, минимизируя их финансовые потери, вместо того чтобы гоняться за более высокой доходностью инвестиций.*

Каждый январь, после того как все заканчивают отмечать праздники, в финансовой индустрии начинается гонка на два месяца – «сезон RRSP». Многие стараются успеть положить

деньги в накопительную пенсионную программу RRSP до конца февраля, чтобы уменьшить налоги за прошлый календарный год, или, как говорят некоторые финансовые консультанты,

«сэкономить на налогах». Обычно это происходит по совету бухгалтера или финансового консультанта или, что чаще всего, работника банка.

Для обычного человека экономический эффект от вклада в RRSP ощущается незамедлительно – получили tax refund или заплатили меньше налогов, чем надо было. Но, как часто работники финансового сектора при вкладе в RRSP говорят с вами о том, как эта программа будет работать, когда вы выйдете на пенсию? Я всегда задаю этот вопрос клиентам при встрече, и практически никто не имеет понятия, что будет с RRSP потом, на пенсии. А ведь именно тогда, при выходе на пенсию, вас могут поджидать неприятные сюрпризы с RRSP.

Дело в том, что в реальности, далеко не во всех случаях и не всем выгодно делать вклады в RRSP – это нужно определять в зависимости от вашей конкретной финансовой ситуации, которая, естественно, у каждой семьи своя. В банке с вами будут говорить







только о том, в какие фонды вложить ваш RRSP, а не о том, нужен ли он вам вообще. Безусловно, куда должен быть вложен вклад в RRSP – это тоже очень важный вопрос, так как от этого зависит, с какой суммой в будущем вы будете выходить на пенсию. Однако, я еще раз хочу подчеркнуть

важность того, чтобы определить, нужно ли вообще в вашей ситуации делать вклад в RRSP, даже, если у вас уже есть существующая программа, – многие люди пополняют ее, например, из ежегодного бонуса. Если принять неверное решение в этом вопросе,

можно создать себе потенциал для существенной финансовой потери в будущем. Чтобы принять правильное решение, вам необходима детальная консультация, на которой могут быть прояснены все вопросы, касающиеся RRSP.

Итак, прежде чем сделать очередной вклад в RRSP, позвоните мне, мы можем назначить бесплатную консультацию и определить, нужно ли вам это делать. Если у вас уже есть существенная сумма в RRSP, все равно звоните, вы услышите от меня решения, которые вряд ли слышали раньше.

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

**IT IS  
TIME TO SAVE NOW!  
THERE IS A GREAT CHANCE THAT  
YOU ARE LOSING MONEY IF:**

- You own RENTAL property and currently have variable mortgage rate higher than 1.70% or fixed rate higher than 2.10%.
- You own ANY property with high market value and low mortgage balance amount or no mortgage at all.
- You own ANY property that had recent mortgage renewal earlier than December 2020.
- You are planning to retire soon and thinking about downsizing (selling your house and buying something cheaper/smaller or renting).

**CALL ME NOW TO FIND OUT WHY!**

If you have upcoming mortgage renewal – call me  
for full financial review before the renewal



**IGOR GOLOBORODOV**

Insurance and Mortgage Broker, Certified Estate Advisor

Call me for free consultation  
647-328-2914

# Можно ли выселить квартиранта, если он не проинформировал владельца о факте вручения Notice of Slip And Fall Injury?

Некоторые изменения произошли в Occupier Liability Act. Согласно этому акту, Владелец и Квартирант обязаны оповестить друг друга о получении Notice of Slip And Fall от пострадавшей стороны, когда она грозит подачей судебного иска из-за скольжения и падения на снежном или ледяном покрытии, образовавшемся на вашем участке.

Итак, что гласит этот закон:

1) Пострадавший должен уведомить жильца/владельца/квартиранта о происшествии в течение 60 дней после того, как это произошло, с уточнением всех деталей. Данное уведомление должно быть отправлено by registered mail.

2) В свою очередь, сторона, получившая уведомление, должна без промедления оповестить об этом хозяина/Владельца жилья.

Давайте рассмотрим ситуацию:

в доме проживает Мария. Мария – квартирант. На улице зима и снег. Квартирант не обязан убирать снег на driveway, так как, согласно Residential Tenancy Act, это является обязанностью Петра, Владельца дома. Петр не выполнял своих обязательств в части очистки driveway от снега. Мария заказала доставку пиццы. Курьер поскользнулся, упал и сломал ногу. Курьер, согласно Occupier Liability Act, уведомил Марию о потенциальном иске. Со стороны

Марии не было произведено никаких действий для оповещения Петра о произошедшем факте. Петр находится в неведении о сложившейся ситуации и неожиданно получает иск. От происшествия до получения иска, как правило проходит несколько месяцев, которые можно использовать для тщательной подготовки защиты на иск. В рассматриваемом случае к моменту получения иска было уже лето, и у Петра не было никакой возможности на подготовку защиты. Виновна ли Мария? – Виновна. И, несмотря на то, что в Occupier Liability Act в таких случаях наказание для квартирантов не предусмотрено, при возникновении подобных ситуаций Residential Tenancy Act говорит о возможности выселения квартиранта на основании interference of Landlord's legal rights. Мария не выполнила своих юридических обязательств по уведомлению хозяина о потенциальном иске, в связи с чем законное право Петра быть уведомленным было нарушено.

Исходя из всего вышесказанного, Петр может подать в Бورد иск на выселение квартиранта за interference of Landlord's legal rights.



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](http://zotovfridman.com)

[office@zotovfridman.com](mailto: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 Онтарии, включая:

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

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

**Tel: 647.952.0827**

**Fax: 647.795.4672**

**E-mail: [svaliyeva@ynlclaw.com](mailto:svaliyeva@ynlclaw.com) Web: [www.valiyevalaw.com](http://www.valiyevalaw.com)**

# Внимание, инвесторы!!!

## Новый проект выходит на рынок в середине Марта



Проект, о котором я хочу рассказать сегодня, называется GRAND CENTRAL MIMICO, и строиться он будет в южной части Etobicoke. Почему мы выбрали этот проект из многих других, и почему его с нетерпением ждут инвесторы?

Я всегда говорю, что одним из важнейших факторов успешной инвестиции является локейшен будущего строительства. Второй важный фактор - это сам проект, и третий - это качественный и надёжный застройщик. В проекте GRAND CENTRAL MIMICO сходятся все составляющие, необходимые для успешной инвестиции. В последние годы Etobicoke и, особенно, его южная часть - это один из наиболее быстро развивающихся, а, соответственно, и быстро дорожающих районов Торонто. Причём, если часть района, прилегающая к озеру Онтарио, уже застроена новыми кондоминиумами, то район, прилегающий к Mimico GO station, находится в самой начальной стадии развития. В этой части района

на стадии согласования у городских властей десятки проектов, которые получают разрешения на строительство в самое ближайшее время. Таким образом, GRAND CENTRAL MIMICO - это лишь первая фаза очень крупной застройки, которая в будущем разрастётся на весь треугольник, ограниченный Lakeshore бульваром с юга, Garden Erexpress-с севера и Royal York Road - с запада. Важно, что помимо жилых квартир тут планируется большая офисная застройка, будут также построены магазины, рестораны и другие важные для комфортной жизни объекты. Кроме этого, тут появится большой парк для комфортного отдыха, а до набережной озера Онтарио менее 15 минут пешком. GRAND CENTRAL MIMICO - это не просто одиночный кондо комплекс, а Master Plan Community, подразумевающий комплексную застройку района. Многие девелоперы ранее пытались заполучить этот район для застройки, но их попытки не увенчались успехом. В итоге компания

Vandyk Group, вступив в партнёрство с Metrolinx - корпорацией, владеющей поездами GO, получила разрешения на застройку района. Помимо выше перечисленного строительства, тут также будет построена новая современная станция поезда GO, соединённая туннелями со зданиями, строящимися вокруг неё, и trails для пешеходов и велосипедистов, соединяющие Mimico и High Park. В итоге мы получим абсолютно уникальный район с великолепной транспортной доступностью и отличной инфраструктурой для комфортной жизни. В сторону даунтауна первая остановка поезда GO - это Exhibition Place, где вскоре появится крупный пересадочный узел. Тут сойдутся линия метро, аэропорт экспресса и поезд GO. Union Station в даунтауне Торонто - это вторая остановка от Mimico, и время в пути в пути до неё 15 минут. В северном направлении за 15 минут можно добраться до Port Credit, где вскорости вырастет пересадочный узел, соединяющий линию поезда GO и Hurontario LRT, и, соответственно, время в пути до центра Mississauga будет менее получаса. Таким образом, южная часть Etobicoke в скором времени станет местом с транспортной инфраструктурой, какой нет ни в одном другом месте GTA, и, если в восточной части города, где уже идёт строительство East Harbor, подобная







транспортная инфраструктура появится только лет через десять, то в Etobicoke это перспектива следующих нескольких лет, то есть её строительство будет закончено в те же сроки, что и мастер план комьюнити GRAND CENTRAL MIMICO. Анализируя инвестиционные сделки, совершённые нами и нашими клиентами за последние 15 лет, мы пришли к выводу, что подорожание квартир, расположенных в Master Plan Community, за время строительства комплекса на 20-30% больше, чем отдельно стоящих кондоминиумов, и спрос на подобную недвижимость только растёт. Ну, и напоследок я хотел бы сказать, что компания Vandyk Group - это один из крупнейших застройщиков в Торонто, качественный девелопер, имеющий отличную репутацию и десятки построенных комплексов.

Приблизительные цены на квартиры уже известны, пока я не могу вам их разглашать, скажу лишь одно - цены на VIP продажах будут очень привлекательны. Мы абсолютно не сомневаемся в выборе этого проекта и уверены, что в будущем инвесторы, приобретающие тут квартиры на начальном этапе строительства, получат

отличную прибыль.

Сейчас рынок pre-construction кондоминиумов Торонто очень горячий, все проекты раскупаются молниеносно, и, хотя GRAND CENTRAL MIMICO выйдет в продажу лишь во второй половине Марта, мы рекомендуем отправлять заявки на квартиры уже сегодня. **Форма резервации доступна в электронном виде на нашем веб портале [www.newGTAcondos.com](http://www.newGTAcondos.com).** На данном этапе достаточно лишь приблизительно указать, какую квартиру вы бы хотели (1 Br, 1 Br+ den, 2 Br или 3 Br), и мы свяжемся со всеми, кто заранее оформил заявки, как только получим от девелопера окончательные цены и планировки квартир, и обсудим, какую квартиру вы бы хотели зарезервировать. Напоминаем, что мы продаём проекты первыми до официального выхода проектов в продажу, и наши клиенты получают полную информацию о проекте задолго до того, как она становится доступна другим агентам. В инвестиционных сделках быть первыми дорогого стоит! Покупая с нами, вы имеете возможность выбрать лучшие квартиры, получить максимально возможную скидку, а также имеете особые условия контракта. Кроме этого, с вами работает профессиональная команда агентов по недвижимости, финансистов, юристов и бухгалтеров.

Инвестиции с нами - это инвестиции без головной боли!!!



**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

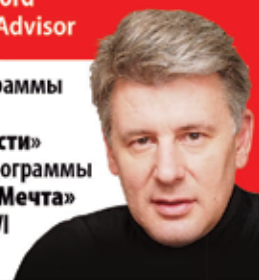
20 ЛЕТ опыта работы с инвестициями в недвижимость

**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  
PLATINUM BROKER**

**ПРОВОДИМ ВЕБИНАРЫ  
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ.**

РАСПИСАНИЕ ВЕБИНАРОВ, 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

# Какой ремонт сделает ваш дом наиболее ценным?



Хотите модернизировать свой существующий дом, чтобы улучшить качество жизни или приспособиться к новому образу жизни? Если да, то стоит понять, какой ремонт дома может помочь повысить стоимость вашего дома и сразу же повысить вашу прибыль.

По данным Института оценки Канады (AIC), в четыре лучших ремонта с самой высокой рентабельностью инвестиций (ROI) входят:

1. **Обновленная кухня:** кухня почти всегда является сердцем дома, поэтому неудивительно, что ремонт кухни неизменно обеспечивает максимальную окупаемость ваших инвестиций в ремонт.

2. **Как новенькая ванная комната:** ремонт ванной комнаты также очень рекомендуется, когда речь идет о повышении общей стоимости вашего дома.

3. **Свежая картина:** свежий слой краски может творить чудеса с общим впечатлением от вашего дома, будь то внутри или снаружи.

4. **Обновленный декор:** обновление освещения и сантехники, столешниц и кухонного оборудования, замена изношенных полов или повторная отделка паркетных полов также обеспечат вам прекрасный эффект.

Имейте в виду, что ремонт не должен привести к тому, что цена вашего дома превысит среднестатистическую стоимость дома вашего района. А когда вы планируете продавать, сосредоточьтесь

на обновлениях и правильном стейджинге, которые обеспечат привлекательность и продемонстрируют выгодные особенности вашего дома.

Конечно, также важно составить бюджет на те ремонтные работы, которые необходимы и для поддержания стоимости вашего дома. Согласно AIC, важно заменить крышу, обновить системы отопления / охлаждения, заменить окна / двери и обновить электрическую систему, особенно, если срок службы каждой из них приближается к концу.

AIC также называет отделку подвала, улучшение гаража, настилов и заборов, а также ландшафтный дизайн лучшими ремонтными работами, которые обычно приносят значительный эффект. Солярии и другие дополнения также имеют высокую ценность, особенно потому, что многие стремятся улучшить функциональность своих домов с помощью столь необходимого домашнего офиса и модификаций для стареющих родителей.

Я могу помочь вам профинансировать ваш проект ремонта, чтобы вы могли максимально увеличить прибыль и получить удовольствие от дома. Доступно множество вариантов, включая рефинансирование ипотеки, кредитную линию собственного капитала, вторую ипотеку.

Если вы покупаете и планируете немедленный ремонт, я помогу включить стоимость вашего проекта прямо в

ипотеку: так, вместо заоблачных счетов по кредитным картам, ваша ипотека и ремонт будут обслуживаться одним простым ежемесячным платежом. Затем вы можете использовать свои привилегии по предоплате, чтобы быстрее погасить кредит.

## Отдельно стоящий дом в Торонто:

Средняя цена продажи отдельно стоящего дома выросла на 14.2% по сравнению с февралем 2020 года. Повышение с 1,476,857 долларов до 1,686,452 долларов.

По сравнению с прошлой неделей, средняя цена продажи отдельно стоящего дома выросла на 6.1% - с 1,589,407 долларов до 1,686,452 долларов.

## Semi-Detached в Торонто:

По сравнению с 17 февраля средняя цена продажи парного дома выросла на 2.7% - с 1,324,125 долларов до 1,359,617 долларов.

## Townhouse в Торонто:

По сравнению с 17 февраля 2020, средняя цена продажи городского дома снизилась на 1.6% - с 1,154,752 долларов до 1,136,282 долларов.

## Рынок кондоминиумов Торонто:

Средняя цена продажи кондоминиума выросла на 0.7% по сравнению с февралем 2020 года. Повышение с 733,449 долларов до 738,783 долларов.

По сравнению с 17 февраля средняя цена продажи кондоминиума выросла на 10.1% - с 671,250 долларов до 738,783 долларов.

В настоящее время инвентаризация кондоминиумов в Торонто составляет примерно 0.8 месяца - указание на то, что это все еще рынок продавца.



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

### Angus closing 2023



The RIDGEWAY - 40-5

**FOR SALE:** Assignment, 4 bedroom, 2 car garage detached home on quiet crescent

### Downsview



**FOR SALE:** Brand New 5 bedroom 4 washroom, minutes from subway.

### 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

### 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



**FOR DETAILS PLEASE CONTACT:**

# Vadim Svetlov

Broker

Royal LePage Terrequeity 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



**SOUTH WEST BARRIE \$310,000**

**TWO-STOREY  
CONDO**



Amazing Two-Storey Condo Backing Onto Park. 2 Bedrooms and 1 Bathroom. Bright And Open-Concept Living Space With Large Sliding Door Access To The Balcony And A Beautifully Updated Kitchen.

**SOUTH WEST BARRIE \$475,000**

**TOWN-  
HOUSE  
CONDOMINIUM**



Rarely Offered Bungalow Townhouse Condominium! Luxurious, Executive Condo Nestled In The Friendly Private Enclave Of The Adult Lifestyle Townhomes Of Allandale Villa. This Bright End Unit Townhome two Bedrooms and full basement.

**NORTH WEST BARRIE \$335,000**

**CONDO  
APARTMENT**



Two bedrooms, two bathrooms, fully renovated condo apartment, with a gas fireplace, easy access to 400, schools, shops, restaurants and more. Min drive to the lakeshore.

**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!

**LAKESHORE BARRIE \$499,000**

**1 BED  
PLUS DEN**



Stunning 1 Bed Plus Den, 2 bathrooms Condo With Spectacular Views Of The Water And Marina. This Open-Concept Unit Boasts 9 Ft Ceilings, open concept. one locker and one parking is included.





**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**  
**HOT**  
**DEALS**

**BARRIE, HOLLY \$674,800**



Beautiful 2 Storey Home Located In A Family Friendly Neighborhood. One Of The Best Locations Close To Parks, Public Transit & All Amenities. **Potential to convert it into a Legal Duplex!** Upper Level 4Bed+2 Bathrooms and Lower Level 1Bed+1Bath, and Collect Rent of \$2300+1600=\$3900!

**BARRIE, 400 EAST \$699,900**



Attention Investors! **Legal Duplex. 2 Kitchens, 2 Entrances, 2 Meters.** . Plenty Of Parking. This Home Shows 10 Plus, Open Concept Kitchen With An Abundance Of Cabinets, Upper Apartment 3Bed+1Bath and Lower 2Bed+1Bath, Potential Rent \$2100+1600!

**BARRIE, WELLINGTON \$729,900**



Charming Raised **Bungalow With Duplex Potential!** Walking Distance To Amenities & Close To Bus Routes & Schools! Fantastic Open-Concept Main Floor! Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,000+\$1,650=\$3,650! Great Deal!

**BARRIE, HOLLY \$749,900**



Great TurnKey Investment Opportunity With This **Well Built Brick Legal Duplex.** Walking Distance to Public Transit, Community Centre, Parks, Trails, Schools! Basement Is On Grade Giving An Extremely Bright Walk Out Apartment. Upper Unit Has 3Bedrms+1Bath and Lower Unit 2 Bedrms+1Bath. Already Tenanted, Total Rent Collected \$3,000!

**BARRIE, 400 WEST \$749,900**



Turn Key Opportunity! **Newly Renovated Legal Duplex!** Open Concept First Floor! Close To Walking Trails and All Amenities! Huge 200 Ft Deep Lot. Upper Unit Has 3Bedrms+1Bath and Lower Unit 2 Bedrms+1Bath. one of the Units is already Tenanted for \$1550. Total Rent Potential \$3,300!

**BARRIE, INNISHORE \$799,900**



Income Generating, **Stunning Newly Renovated Detached Home With "Legally" Finished Basement!** Minutes To Hwy 400, Go Station & Shopping! With A Total Living Space 2242Sqft. Upper Apartment 2Bed+2Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,100+\$1,700=\$3,800! Great Deal!

# *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 **AlexTeam**  
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

# February 2021 Statistics

Compared to February 2020



Units Sold		Average Sale Price	
	50.0% 345		36.6% \$709,987
Excluding Barrie	24.7% 490		42.3% \$769,557
	52.5% 10,970		14.9% \$1,045,488

## February 2021

All Residential Homes	Detached Homes	Condominiums
835 Units Sold  34.0% \$744,944 Average Sale Price  39.8%	233 Units Sold  64.1% \$788,699 Average Sale Price  34.2%	46 Units Sold  4.5% \$465,292 Average Sale Price  18.9%

## Simcoe County 2021 Year-to-Date



Prepared by \_\_\_\_\_ Company: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_ Phone: \_\_\_\_\_

705-739-4650 bdar.ca





# Market Watch by the Numbers

February 2021

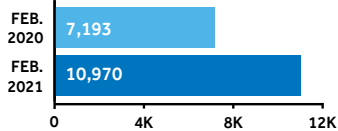


## Total Residential Transactions

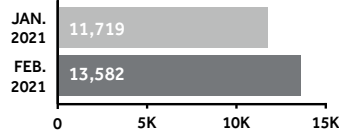
There were 10,970 sales in February 2021, up by 52.5% compared to February 2020. On a seasonally adjusted basis, sales were up by 15.9% compared to January 2021.



### Year-Over-Year



### Seasonally Adjusted\*



**+52.5%**  
compared to February '20



**+15.9%**  
compared to January '21

“It's clear that the historic demand for housing experienced in the second half of last year has carried forward into the first quarter of this year with some similar themes, including the continued popularity of suburban low-rise properties.”

— Lisa Patel, TRREB President

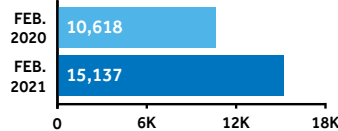


## Total New Listings

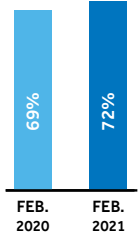
There were 15,137 homes listed in February 2021, up by 42.6% year-over-year.



### Year-Over-Year



### Sales-to-New Listings Ratio



**+42.6%**  
compared to February '20

“Once the economy opens further and immigration into the GTA resumes, there will be an even greater need for housing supply. Understandably, COVID-19 has been front and centre for policymakers.”

— John DiMichele, TRREB CEO

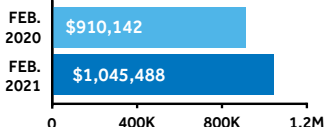


## Average Selling Price

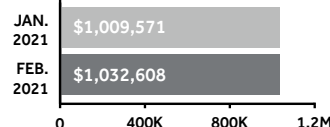
The average selling price in February 2021 was \$1,045,488 up by 14.9% year-over-year. On a seasonally adjusted basis, the average selling price was up by 2.3% over January 2021.



### Year-Over-Year



### Seasonally Adjusted\*

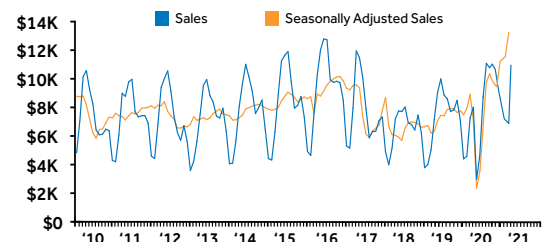


**+14.9%**  
compared to February '20



**+2.3%**  
compared to January '21

## 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



# 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**



**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

## TORONTO INVESTOR

Четверг 1 Апреля, 2021 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 ОБЗОР ГОРОДОВ: БЭРРИ И ПИТЕРБОРО

**КАК ЗАРАБАТЫВАТЬ  
НА КАЖДОЙ ПОКУПКЕ  
НЕДВИЖИМОСТИ?**

КАК ПОЛУЧИТЬ 100% ФИНАНСИРОВАНИЕ ОТ БАНКА?

**FREE WEBINAR FROM EXPERTS**

WEBINAR REGISTRATION IS VIA THE LINK BELOW



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](http://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](mailto:CapitalRealtyBrokerage@gmail.com)

