

Property & Finance Guide

PropertyAndFinanceGuide.ca

August 2021

Issue 69

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

ПОЗДНО ЛИ ИНВЕСТИРОВАТЬ В БЭРРИ?



WEST LINE CONDOS

CREDIT SCORE

LTV ИЛИ SMALL CLAIMS COURT

ЧТО НАДО ЗНАТЬ О MAN DOOR В ДОМЕ



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

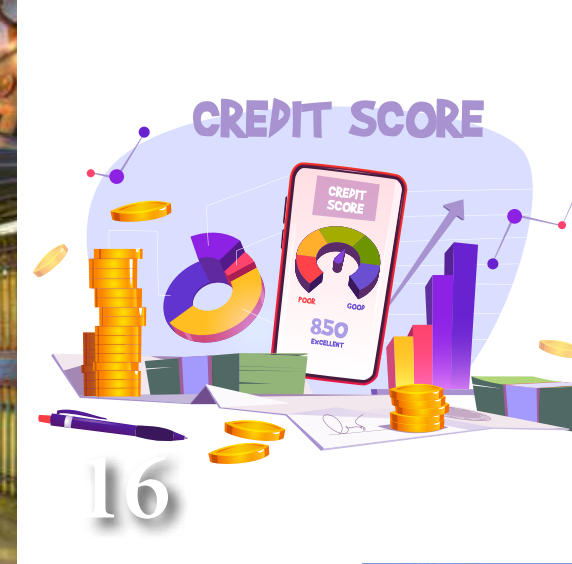
PUBLISHER
Russian Guide Publishing House

T: 647-459-9459
E: propertyandfinanceguide@gmail.com
W: propertyandfinanceguide.ca
IG: [PropertyAndFinanceGuide](https://www.instagram.com/PropertyAndFinanceGuide)
F: [PropertyAndFinanceGuide](https://www.facebook.com/PropertyAndFinanceGuide)
FB: [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.



18



16



12

ISSUE 69
AUGUST 2021

CONTENTS

INVESTMENT & REAL ESTATE

6 Поздно ли инвестировать в Бэрри?

LEGAL ADVICE

12 LTB или Small Claims Court

CONDO

14 WEST LINE Condos

FINANCE

16 Credit Score

ABOUT HOME

18 Что надо знать о Man Door в доме

STATISTICS

24 July 2021- Statistics

25 Market Watch July 2021

CONTENTS

YOUTUBE.COM/ALEXMOSHKOVICH

НОВОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

SUBSCRIBE

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

AlexMoshkovich

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)

SENIOR ACCOUNT EXECUTIVE
Lyon & Butler Insurance Brokers Ltd.

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

TORONTO INVESTOR FORUM

9 Сентября, 2021 @ 19:00

ПОСТРОЕНИЕ СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИЦИЙ НА 2021-2022 ГОД

ПРОГНОЗ НА ОСЕНЬ 2021 ГОДА.
КАК ПОЛУЧАТЬ МОРТГИДЖ НА КАЖДУЮ
СДЕЛКУ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

TorontoInvestorForum.com

FREE WEBINAR

Поздно ли инвестировать в Бэрри?

Рынок жилья развивается очень быстро, и цель моих статей, семинаров и ТВ программ - рассказать инвесторам как начинающим, так и опытным, о том:

- где покупать;
- какую недвижимость стоит покупать;
- какая цена выгодна для получения дохода от аренды;
- как получить финансирование на каждую сделку.

В данной статье мне хотелось бы осветить указанные вопросы применительно к Бэрри, расположенному к северу от Торонто, на озере Симко. Это красивый канадский город, в котором проживает более 147 тысяч человек, и он постоянно развивается. Фактически, Бэрри превратился в спальный район Торонто, поскольку все больше людей переезжают на север, используя удобную коммуникацию с Торонто через GO Transit или через 400 шоссе. А сегодня, когда многие перешли на удаленную работу, то необходимость поездки в офис вообще отпала. Еще одна привлекательность Бэрри в том, что онявляется «воротами в коттеджный поселок». Поэтому, для тех, кто любит проводить лето у озера на севере, а зимой наслаждаться зимними видами спорта, Бэрри просто идеален.

Теперь рассмотрим, чем привлекателен этот город для инвесторов. Цены на дома по-прежнему доступны, тогда как арендная плата очень высокая, уже выше чем в Торонто, а если сравнить с кондо, то намного выше. Например, если возьмем 1 комнатную квартиру стоимостью \$600,000, тотаякая квартира сдается, примерно, за \$1,800-\$2,000 в месяц. Если вычесть оплату по обслуживанию здания (примерно \$400), выходит, что инвестор сдает квартиру за \$1,400-\$1,600. В Бэрри за такие деньги можно купить таунхауз, который

сдается за \$2,400-\$2,500, значит, инвестор получит доход на \$1,000 выше. Кроме того, в Бэрри уже давно легализован процесс перестроения домов в дуплексы, который принесет вам удвоенный доход.

РАССМОТРИМ ПРИМЕР:



ЗАТРАТЫ НА ДОМ:

1.	Налоги	\$350 в месяц
2.	Страховка	\$130 в месяц
3.	Выплаты по мортгиджу	\$2,070 в месяц
4.	Итого затраты	\$2,550

ДОХОД:

1.	Рента	\$4,050 в месяц
2.	Доход	\$1,500 в месяц

Отдельно стоящий дом стоимостью около \$750,000 переделывается в 2-3-х комнатную квартиру на 1-ом этаже, которая сдается за \$2,300, и, в дополнение к этому, переделывается бейсмент под вторую квартиру. На это будет потрачено около \$45,000-\$55,000. По завершении строительства бейсмент сдаем в аренду за \$1,750. Рассмотрим реальные расходы и доход:



При этой стратегии вы уже зарабатываете \$18,000 в год, и ваш мортгидж выплачивается на сумму \$16,000 в год. Если цена дома вырастет всего на 6% (среднестатистический рост цен на недвижимость), то это означает дополнительную, пока, конечно, виртуальную прибыль в \$48,000 (дом стал дороже).

Итак, инвестор заработал \$80,000, на инвестируемые \$200,000
То есть ROI= 40% в год.

Также Бэрри стал одним из первых городов Онтарио, который начал добавлять в жилую недвижимость дополнительные жилые дома (ADU), известные как садовые апартаменты. Таким образом, те, кто владеет

частными домами в Бэрри, практически могут перейти от одноквартирного дома к добавлению юридического вторичного апартаменты в подвале, а также построить садовый домик на заднем дворе - это в общей сложности 3 сдаваемых в аренду единицы жилья вместо одного. Это огромное преимущество, и цифры говорят сами за себя. То есть, если дом обойдется вам даже в один миллион, то сдаваться он будет за \$6,000. В этом случае доход составит уже около \$2,500 в месяц. Иными словами, два таких проекта - и вы на пенсии.

Нынешний рост населения Бэрри - это только начало. Город ожидает прирост населения более чем на 100,000 человек в последующие 20 лет. Муниципалитет Бэрри представил план интенсификации строительства жилья,

чтобы удовлетворить растущий спрос на него (добавление садовых домиков к домам на одну семью - лишь один из его пунктов). Короче говоря, Бэрри стал очень привлекательным для инвесторов в недвижимость.

Какие типы недвижимости покупают инвесторы в Бэрри? Многие инвесторы по-прежнему покупают дома на одну семью в Бэрри. Это хорошие дома, в первую очередь, в хороших районах. Мы также видим массу инвесторов, приобретающих много дуплексной недвижимости для увеличения дохода. Что касается домов на одну семью, которые покупают или уже купили инвесторы, то их все чаще конвертируют в дуплексы. Наша команда уже конвертировала более ста таких домов. Это отличный способ существенно увеличить стоимость дома, а также и



получаемый доход.

Где покупают инвесторы? В отличие от других городов Онтарио, Бэрри на самом деле является довольно «безопасным» городом. В идеале, если вы инвестируете в дома на одну семью, то Южный Бэрри более желателен, потому что он ближе к Торонто. В последнее

время в Бэрри покупается не так много квартир для студентов, но купив рядом с колледжем или больницей, вы тоже не ошибетесь. Востребованные районы Бэрри - это юго-восток города, потому что там находятся сразу две остановки поезда, а большая часть населения едет в Торонто. В этих же районах имеется

много магазинов и плаз и, конечно же, близость к озеру Симко делает их еще более привлекательными.

Каковы цены на жилье в Бэрри? Цены домов на одну семью составляют около \$600,000–\$700,000, а дуплексов - от \$700,000 до \$900,000. Таунхаусы сейчас начинаются с \$550,000.



Какова арендная плата сейчас в Бэрри? Дома на одну семью сдаются от \$2,400 до \$3,000 долларов в месяц, однако совсем недавно мы сдали за \$4,150 дом стоимостью \$850,000 (и это не дуплекс). Дуплексы (дома на одну семью со вторыми апартаментами) обычно приносят от \$2,000 до \$2,300 за верхний уровень и от \$1,600 до \$2,000 долларов за нижний уровень. Это, в общей сложности, \$3,600–\$4,300 в месяц.

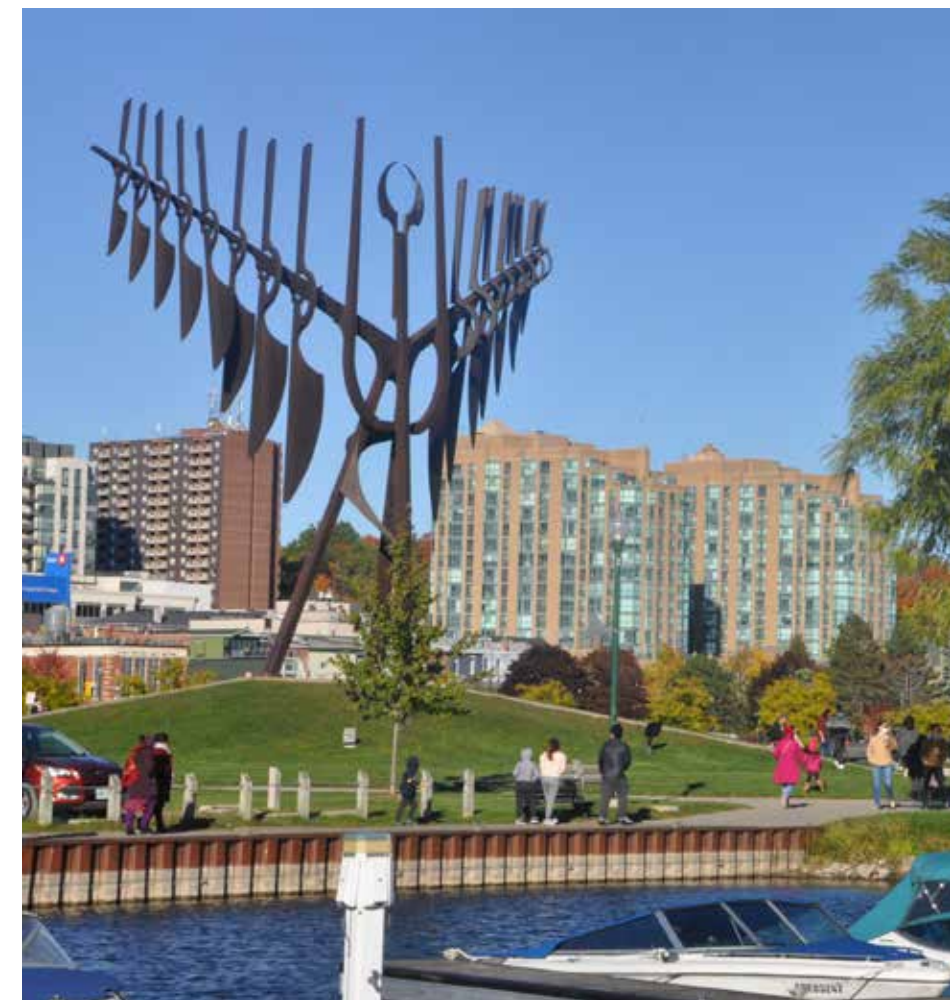
Не трудно понять, что столь серьезные доходы от сдачи в аренду вскоре приведут к новому подъему цен на жилье в Бэрри. При таких раскладах следует, пока не поздно, инвестировать в Бэрри!

Понятно, что у каждого складывается своя особая экономическая и финансовая ситуация. И разным инвесторам подходят разные районы для инвестиций. Наша команда

работает в GTA, Гамильтоне, Ошаве, Питерборо, Бэрри, Орилие. Именно поэтому я предлагаю всем желающим свою помощь и для этого провожу бесплатные консультации по разработке индивидуальной стратегии, учитывающей все возможности и условия финансирования инвестиций. Мы не просто покупаем дома, мы воплощаем мечту о финансовой свободе, а для этого нужен план. Воспользуйтесь моим предложением, назначьте со мной встречу ONLINE, и мы построим для вас оптимальный индивидуальный план!

FreeMeetings.ca

И помните: Ваше благосостояние и будущее Вашей семьи в Ваших руках!



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





Anna Alexandrovski
REAL ESTATE BROKER

t: 647-969-5950 e: RealEstateForCanadians@gmail.com
1 Sparks Ave #11, North York ON M2H 2W1
Office: 416-495-4061



Maryna Orzhekhovska
REAL ESTATE BROKER

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

SOUTH EAST BARRIE \$ 699,000

3 BEDROOM
2.5 BATH-
ROOM



3 BEDROOM 2.5 BATHROOM END UNIT TOWNHOME IN A VERY SOUTH EAST OF BARRIE, TOP SCHOOLS, COMMUNITY CENTRE, MIN TO A LAKESHORE SIMCOE AND MORE

SOUTH BARRIE \$ 699,000

4 BEDROOM
TOWN-
HOUSE



SOUTH BARRIE 4 BEDROOM TOWNHOUSE FINISHED BASEMENT

CENTRAL BARRIE \$465,000

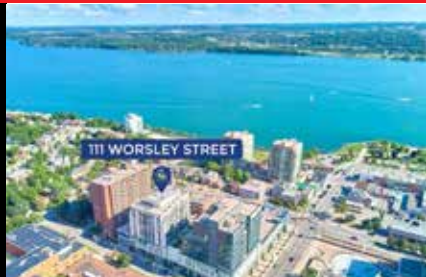
ATTENTION
INVESTORS



ATTENTION INVESTORS!! STUNNING CONDO WITH EXCELLENT TENANTS AND LAKE VIEWS! BEAUTIFUL 2 BED, 2 BATH CONDO STEPS FROM DOWNTOWN, THE BEACH, SHOPPING, & DINING!

CENTRAL BARRIE - CONDO \$ 450,000

2 BEDROOM
2 BATHROOM



2 BEDROOM 2 BATHROOM 807SQFT UNIT WITH PARKING AND A LOCKER FACING SOUTH WEST, BEAUTIFUL VIEW FROM THE BALCONY, STEPS TO A LAKE-SHORE WITH SHOPS AND TRANSIT

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!

SOUTH EAST BARRIE \$ 650,000

3+1 BEDROOMS
TOWNHOUSE



SOUTH EAST BARRIE 3+1 BEDROOMS 3 BATHROOMS TOWNHOUSE LISTED 650,000

BARRIE, NORTH \$699,000



Well-Maintained Bungalow With An All-Brick Exterior And A Covered Front Porch 2) Prime Opportunity For A Growing Family Or An Investor Featuring A Fully-Finished Basement With A Separate Entrance, A Kitchen, Two Bedrooms, And A 4-Piece Bathroom. **Potential to Convert Into a Legal Duplex!** Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,200+\$1,600=\$3,800! Great Deal!

BARRIE, NORTH \$699,900



All Brick Bungalow For Home Buyers Wanting A Separate Space For Other Family Members Or Investors Wanting A Fully Detached Bungalow With A Separate Basement Entrance, 2 Kitchens, 2 Baths & Shared Laundry. Potential To Convert Into A Legal Duplex and Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,650=\$3,950! Woow!

BARRIE, PAINSWICK \$729,900



Attention Investors!, Potential For Legal Duplex!! Families, Or Multi-Generational Living! Perfect Opportunity With In-Law Capability & Incredible Income Potential! New Shingles & Large Backyard With An Interlock Stone. **Potential Rent! Upper Apt. 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath.** Earn Income of \$2,300+\$1,700=\$4,000!

BARRIE, SUNNIDALE \$774,900



Raised Bungalow With Finished Walk-Out Basement Offers 2 Bedrooms On The Main Level, Bright Eat-In Kitchen With Walkout To Large Deck. 9' Ceiling Height On Main Level, Main Floor Laundry. The Walk-Out Basement Is Bright With One Bedroom, Double Size Garage, Close To Schools & Amenities. **Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath.** Earn Income of \$2,200+\$1,650=\$3,850! Woow!

BARRIE, ARDAGH \$849,000



Potential For Legal Duplex!! Beautiful Bungalow In Sought-After Ardagh! Set On A Perfectly Manicured Lot With A Fully-Fenced Backyard Oasis Complete With An In-Ground Saltwater Pool & Deck With A Pergola! Carpet-Free Interior With 9Ft Ceilings & Flowing Floor Plan. Good-Sized Bedrooms & Main Floor Laundry. **Potential Rent! Upper Apt. 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath.** Earn Income of \$2,200+\$1,600=\$3,800!

BARRIE, HOLLY \$699,000



Quality Built Helicon All Brick Bungalow In Desired South End Barrie W/ Separate Entrance & In-Law Potential! Combined Dining & Living Rm, Ideal For Entertaining Family & Friends! Plenty Of Natural Sunlight Throughout. Potential To Convert Into A Legal Duplex and Rent Upper Unit 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,200+\$1,700=\$3,900! Woow!

LTV или Small Claims Court



В начале этого года мы рассказывали вам о грядущих изменениях в Residential Tenancy Act. Чего мы не знали на тот момент – это когда они вступят в силу. И вот этот день объявлен: 1 сентября. Для русскоговорящего человека эта дата ассоциируется с началом чего-то нового. Это может быть новый учебный год, приходного учителя или открытие нового учебного заведения. Вот и в случае полюбившегося нам закона, его изменения вступают в силу с 1 сентября, и к ним надо быть готовым.

Участники процессов в Борде должны помнить, что формы L2 and T5 старого формата принимаются только до 30 сентября, после чего в обиходе будут измененные формы нового образца.

Rule 3 – в этом правиле добавилось удобная для всех опция отправлять документы друг другу по email. Условие только одно – стороны заранее согласились на такой вид общения и получения документов.

Rule 4 - благодаря вышеуказанному правилу, БОРД поменял и свои внутренние правила и стал принимать иски по email.

Rule 5 – ну, и как следствие предыдущих двух правил, приглашение в суд тоже может быть отправлено по email.

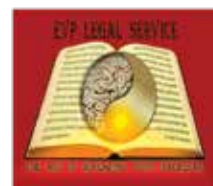
В оборот войдет новая форма для иска – L10. L10 – форма «Заявление на взыскание денег с бывшего квартиранта». Данную форму можно будет подать на бывшего квартиранта в течение одного года после того, как он/она съедет. Такое заявление стоит \$201. Вам необходимо самостоятельно доставить ваше зарегистрированное заявление в Борде вашему бывшему квартиранту не позднее, чем за 30 дней до слушания. А сертификат о доставке заявления квартиранту должен быть зарегистрирован в Борде не позднее, чем за 20 дней до слушания.

Сегодня с этой схемой могут возникнуть проблемы, пока мы находимся на границе двух юрисдикций. Дело в том, что до 1 сентября, если квартирант съехал, то его задолженность можно будет взыскать только через Small Claims Court, исключение, если вы успели подать L1 до того, как квартирант съехал. А вот после 1 сентября, Small Claims Court теряет юрисдикцию, так как все вопросы, связанные с квартирантами, переходят в эксклюзивную юрисдикцию Борда.

Итак, если квартирант съехал до 1 сентября – то вам в Small Claims Court; если квартирант съехал после

1 сентября – то вам в LTV.

Напоминаю, что ужесточатся условия рассмотрения N12 для своего пользования и для личного пользования покупателями. Владельцу надо будет доказать, что квартира/дом будут использоваться для проживания. (Например, утверждение о том, что в бейсменте будет построена музыкальная студия – не пройдет). Напоминаю, что при подаче такого нотиса необходимо заплатить квартиранту 1 месяц аренды. Если же вы нотис подаёте по причине того, что покупатель хочет вселиться, то одновременно с нотисом необходимо сразу же вручить квартиранту affidavit от покупателей, о том, что они там собираются жить. И в этом случае вам также придётся выплатить 1 месяц аренды. А теперь – барабанная дробь... В тот момент, когда вы подаёте L2 на основании N12 или N13, вы будете вынуждены раскрыть все ваши прежние выселения квартирантов за последние 2 года, особенно, по причине N12 или N13, не важно, из какой из ваших квартир/домов.



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

416-8544957

The Art of Defending Your Interests



Elina Vasilyeva
Paralegal
c: 416.854.4957
EVP LEGAL SERVICE

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

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

WEST LINE Condos



Сегодня я хочу рассказать о новом отличном инвестиционном проекте, который мы будем продавать во второй половине августа. Но сначала - несколько слов о рынке кондоминиумов в целом. Рынок кондо полностью оправился от кризиса 2020 года, с февраля этого года цены начали подниматься, и за первые 7 месяцев 2021 года они в среднем выросли на 12%. Всё лишнее инвентори, скопившееся на вторичном рынке в конце прошлого года, полностью раскуплено. Цены на аренду тоже быстро отыгрывают прошлогодний провал. Они ещё несколько ниже, чем то что мы видели до пандемии, но, учитывая, что в сентябре планируется полное открытие

границы и в Торонто устремится огромный поток людей, у меня нет сомнения, что цены на аренду в скором времени не только достигнут прошлого максимума, но и уйдут вверх. Я не вижу ни каких индикаторов, указывающих на то, что рост цен на квартиры хотя бы стабилизируется в обозримом будущем. Во время пандемии цены на отдельно стоящие дома взлетели до небес, а цена квартир, наоборот, стояла на месте, и сейчас, когда на рынке домов явно наступила стагнация, кондо отыгрывают своё. По моему мнению, в последующие два года мы увидим устойчивый рост в этом сегменте недвижимости.

Возвращаясь к проекту West Line, о котором я упомянул в начале статьи, следует сказать о месте его будущего строительства. Это один из самых перспективных районов Торонто. Два года назад в районе Downsview Park мы уже продавали два проекта, строительство которых сейчас идёт полным ходом. Получив тогда от городских властей предварительные планы будущей застройки района, я подробно рассказывал о тех изменениях, которые тут ожидаются. Я считаю, что весь этот район - это просто клондайк для инвесторов, вкладывающих в кондоминиумы на начальном этапе строительства. Те, кто приобрели

квартиры в продававшихся тогда проектах Downsview Park и Kelley Condos, уже сегодня имеют отличный прирост стоимости, но самое интересное впереди.



Если два года назад изменения в районе были только планами городских властей, то сегодня часть проектов уже полностью одобрена, другие же находятся в финальной стадии согласований, и нет сомнений, что уже в следующие 2 года тут начнётся «Стройка Века», и инвесторы, вошедшие в этот район в самом начале строительства, в будущем получат великолепную прибыль. По мере грандиозного строительства, которое тут запланировано, каждый выходящий в этом районе проект будет всё дороже и дороже.

Район Downsview Park - это 1000 акров территории, на которой ранее располагался аэропорт, - два с половиной года назад был продан крупному инвестиционному фонду PSP Investments, в управлении которого находятся миллиарды долларов. Они же, в свою очередь, вошли в партнёрство сразу с несколькими крупными застройщиками Торонто, и скоро тут закипит масштабная стройка.

Застройка Downsview Park - это самое большое Master Plan Community, которое когда-либо строилось в Канаде. К примеру, то, что было построено до сегодняшнего дня, - это Cityplace в даунтауне площадью 44 акра, Regent Park - 69 акров, Transit City в Vaughan - 100 акров, Square One в Mississauga - 130 акров и, наконец, Downtown Markham площадью 243 акра. Master plan community сегодня пользуются повышенным спросом у покупателей. Мы провели анализ вопроса, на сколько больше дорожает недвижимость, расположенная внутри

централизованной застройки, и пришли к выводу, что за 4-5 лет строительства подорожание в таких застройках на 11% больше, чем в отдельно стоящих комплексах.

Застройка Downsview Park по своему размеру равна части даунтауна Торонто. Чтобы понять, что такое 1000 акров, достаточно представить себе квадрат, очерченный границами Spadina Av до Young St с запада на восток и с Front St до



Bloor St с юга на север. Это как раз и будет 1000 акров.

То есть, речь идет о беспрецедентной по своим масштабам стройке. На территории застройки оставят парк площадью 291 акр, а оставшуюся территорию, которая делится на большой кусок Northcrest - 520 акров и два более мелких - Sheppard Chesswood Revitalization - 120 акров и Allen Revitalization в 70 акров, застроят жилой, офисной и торговой застройкой. По сути, тут будет построен целый мини город, в котором имеется всё для супер комфортной жизни и, в тоже время, огромное количество рабочих мест. Свои офисы тут планирует открыть целый ряд крупных IT компаний, то есть средний инком проживающих тут людей будет гораздо выше среднего по Торонто. Я не сомневаюсь, что ставки аренды в этом мини городе в будущем станут одними из самых высоких в Торонто - наряду с лучшими районами даунтауна. Прогнозируется, что в новом мини городе будет проживать 45,000 человек, а коммерческий сегмент застройки составит 12 миллионов квадратных футов, что принесёт в район более 25,000 новых рабочих мест.

Транспортная доступность района тоже уникальна: в пяти минутах ходьбы сразу две станции метро - Sheppard West и Downsview Park. Причём станция Downsview Park это ещё и пересадочный узел, где сходится линия метро и линия GO поезда. Общественным транспортом от этого района до Union Station в даунтауне Торонто можно будет добраться за полчаса. Всего в двух остановках на метро York University, где на сегодня работают 7,000 человек и обучается более 55,000 студентов. Близость основных хайвеев также позволяет быстро добраться до любой точки в GTA. Специалисты уже присвоили району максимальный уровень транспортной доступности.

Проект West Line - это первое здание в районе. Это будет 14-ти этажный кондоминиум, рассчитанный на 424 квартиры, в котором будут квартиры разных площадей - от небольших 1 BR до просторных 3BR квартир. По моему мнению, район Downsview Park входит в ту стадию, когда инвестиции в квартиры на этапе котлована тут просто обречены на успех. Я не сомневаюсь, что в самом ближайшем времени район перейдёт в супер дорогую категорию, и цены тут взлетят до небес.

Проект, который будет воплощать в жизнь один из самых крупных и надёжных застройщиков Торонто - CentreCourt, выйдет в продажу во второй половине августа. Окончание строительства запланировано на 2025 год. В ближайшее время мы проведём онлайн презентацию этого проекта. Регистрируйтесь на странице проекта West Line condos на нашем портале www.newGTACondos.com, и вы будете первыми, кто узнает все подробности о проекте до того, как начнутся официальные продажи. Мы имеем VIP доступ к этому проекту, и наши клиенты смогут приобрести квартиры со скидкой и особыми условиями контракта. Не упускайте свой шанс быть первыми!

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
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 205B-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

CREDIT SCORE



Наличие хорошей кредитной истории важно для получения финансирования и всегда должно быть предметом первостепенной важности.

Чтобы получить доступ к самым низким ставкам по ипотеке, вам необходимо показать, что вы являетесь ответственным заемщиком и всегда будете вовремя вносить платежи по ипотеке. Ваш кредитор рассмотрит вашу кредитную историю:

ОПЛАЧИВАЕТЕ ЛИ ВЫ СВОИ СЧЕТА ВОВРЕМЯ?

СКОЛЬКО ВЫ ИСПОЛЬЗУЕТЕ ДЕНЕГ ПО КРЕДИТНЫМ КАРТАМ?

Эти привычки отражаются в вашем кредитном рейтинге. Чтобы даже иметь кредитный рейтинг, вам понадобятся два источника кредита, например две кредитные карты или кредитная карта и кредитная линия, каждая не менее двух лет должна быть открыта.

Этот важный фактор в ваших переговорах по ипотеке и полностью

находится в вашей компетенции.

Если вы начнете прямо сейчас следить за вашей кредитной историей, ваш рейтинг будет быстро улучшаться -

ВОТ ЧТО ВАЖНО:

☒ Оплачивайте каждый счет вовремя. Возьмите на себя обязательство никогда не допускать просрочки платежа.

☒ Не тратьте деньги на свои кредитные карты. Используйте правило 50%. Если ваш лимит 5000 долларов, никогда не позволяйте карте превышать 2500 долларов.

☒ Не подавайте заявку на получение кредита слишком часто.

Когда вас спрашивают: «Не хотите ли вы подать заявку на получение карты магазина, чтобы сэкономить на покупке?» Не делай этого. Эти шаги могут быть ловушкой для кредитной вашей истории.

☒ Никогда не позволяйте себе пропускать платежи по счетам, даже если они на небольшую. Эти черные отметки на вашем кредите трудно стереть. Если это произошло, будьте готовы объяснить, почему, и убедитесь, что они оплачены полностью и переданы в Equifax.

Если вы когда-либо были банкротом, у вас будут дополнительные проблемы. Вам нужно будет показать документы подтверждающие что вы платите свои счета вовремя за два полных года. И вам нужно будет доказать что вы восстановили кредит после банкротства, с как минимум двумя кредитными позициями и двухлетней историей удовлетворительного погашения. Сильный доход и предоплата поможет. У меня есть доступ к кредиторам, которые специализируются в этой ситуации.

Если вам нужно улучшить свой кредит, свяжитесь с нами для обзора вашей ситуации и за советами о том, как повысить ваш кредитный рейтинг.

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

Condo in Windsor Lassalle ON

CONDO APARTMENTS
from \$240,000
Closing in 2023-2024.
Great Cash Flow & ROI

2 storey townhomes in Ottawa

2 STOREY TOWNHOMES
from high \$600,000
Closing in 12 months

Angus closing 2023

FOR SALE

Assignment, 4 bedroom, 2 car garage detached home on quiet crescent

Interested in Assignment Purchase

INTERESTED IN

Interested in Assignment Purchase in Toronto or York region

Costa Rica

FOR SALE

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

Nepean Ottawa

FOR SALE

1 year old 3 bed 3 bath freehold corner townhome, lots of upgrades

FOR DETAILS PLEASE CONTACT

Vadim Svetlov
BROKER

DIRECT: 416.830.7129
Royal LePage Terrequity Capital Realty Inc.
OFFICE: 416.495.4061

Что надо знать о MAN DOOR в доме

Сколько раз в течение дня вы проходите мимо этой двери и, по-видимому, до сих пор не задавались вопросом, почему она выглядит не так, как все остальные двери в вашем доме?

Сегодня я расскажу вам о необходимых свойствах двери, которая есть в большинстве домов. Она называется Man Door - дверь между домом и гаражом.

Снег, дождь, холод или жара нам совсем не помеха, если мы заходим в дом прямо из гаража, а не в обход через гаражные двери. Точно также дела



гаража до порога двери - хорошая практика.

«К чему такие предосторожности и жесткие стандарты?», спросите вы, и я с удовольствием отвечу вам.

Во-первых, не нужно забывать, что Man Door это граница между домом и гаражом, в котором стоит ваш автомобиль, а в некоторых семьях их может быть 2 или даже 3. Выхлопные

газы, которые производит ваша любимая машинка, никоим образом не должны проникать в дом. Именно поэтому по всему ободку этой двери должна быть приклеена специальная резиновая прокладка, максимально защищающая ваше жилище от проникновения выхлопных газов.

Для этой же цели существует и Self-Closer («доводчик»), автоматически закрывающий дверь. Безусловно, открытие двери с доводчиком намного сложнее, чем обычной. Ее невозможно открыть толкнув ногой. Маленьким детям подчас тоже нелегко с ней справиться. Но овчинка стоит выделки.

Именно резинка на двери и доводчик смогут уберечь вас от катастрофических последствий в случае распространения газа или проникновения дыма в дом при пожаре в гараже.

Во-вторых, во многих юрисдикциях, Man Door должна быть, как минимум, дверью наружного типа, если не огнестойкой. По различным стандартам, при возникновении пожара в гараже эта дверь должна противостоять огню в течение, по меньшей мере, 20 минут. Если дверь установлена в соответствии



обстоят и с мусором, который легко выбрасывается в большое мусорное ведро, лишь слегка приоткрыв эту самую Man Door.

Но, как вещает нам народная мудрость, «жизнь – это не всегда попутный ветер».

Двери между домом и гаражом могут нарушить класс пожарной безопасности или газонепроницаемость, если они не соответствуют типа и не установлены должным образом:

- двери должны быть плотно прилегающими и защищенными от атмосферных воздействий;
- в большинстве юрисдикций требуется установка доводчика;
- 6-тидюймовая ступенька от пола

со стандартами, кроме вышеуказанных требований, с обеих сторон она будет прошита металлическими листами. Это легко проверить постучав по ней.

Полезный факт

Во время землетрясения прятаться стоит в дверном проеме. Это касается и других разрушительных природных явлений. Дверные проемы способны выдерживать обрушивающиеся грузы. Хочу отметить, что открытие и закрытие дверей обеспечивают дверные петли, от качества которых во многом зависит нормальное функционирование самой двери.

Интересный факт:

Металлические входные двери подразделяются на 13 классов безопасности. Дверные конструкции 6-7 класса безопасности повсеместно встречаются в банковских хранилищах. Стальная дверная система 13 класса безопасности имеется только в США (в Форт Нокс).

Форт Нокс представляет собой хранилище американских золотых



проверять страховая компания в случае возникновения пожара в гараже и распространения его на

Подведем итоги

Потратьте 3 минуты вашего драгоценного времени, подойдите к вашей единственной и неповторимой Man Door и проверьте всего лишь 3 вещи:

1. Наклеена ли по периметру двери резиновая прокладка (обратите также внимание на ее состояние)
2. Есть ли на двери Self-Closer («доводчик»)
3. Прошита ли дверь металлическими листами с двух сторон.

До встречи в следующем выпуске!



запасов. Поэтому охраняющая его стальная конструкция выглядит более чем надёжной. Вес двери составляет 22 тонны. Она имеет толщину 100 см. Входную дверь для охраны золотого запаса Соединённых Штатов Америки варили по секретной технологии. Она сделана из 7 слоёв стали.

Одно из первых, что будет

дом, это - соответствовала ли Man Door требованиям стандартов пожарной безопасности. Некоторые муниципалитеты вообще считают, что двери, ведущие непосредственно из гаражей в дома, пропускают токсичные газы и / или огонь в дома, поэтому не допускают установку таких дверей как на стадии строительства, так и в



Alex Slobidker
Real Estate Broker
416.684.4982
e: alex@slobidker.com
1 Sparks Ave #11, North York, ON M2H 2W1

Mortgage Broker
FSRA license # 12439
DLC Your Mortgage Choice



Alex Slobidker
Real Estate Broker

Cell: 416.684.4982 Office: 416.495.4061
e: alex@slobidker.com

1 Sparks Ave #11, North York, ON M2H 2W1



Alex Lvinskyi
Sales Representative

Cell: 647.449.7444 Office: 416.495.4061
e: lvinskyi@hotmail.com
1 SPARKS AVE #11, NORTH YORK, ON M2H 2W1

peterborough
**HOT
DEALS**

\$799,000

BARRIE, HOLLY



You Hit The Bulls Eye On This One.
In Law Suite With Separate Entrance * 9Ft Ceiling, Basement With Kitchenette

\$699,000

BARRIE, HOLLY



Beautiful 4 Bedroom 3 Bathroom With 1826 Of Finished Space.
Equipped With Security Camera, Smart Lock, Smart Thermostat.
Kitchen Walk Out To Raised Deck, Spacious Back Yard, And Plenty Of Green Space

\$775,000

BARRIE, NORTH



Beautiful First View 'Somerset' Model, All Brick, 2200Sq.Ft., 4 Bdrms, 2.5 Baths
Fully Fenced Yard (Two Gates) With Lots Of Privacy

\$1,355,000

TORONTO, YONGE/SHEPPARD



Gorgeous, Spacious, 1650 Square Feet And 9' Ceilings, Sun-Filled Penthouse Suite In
The Heart Of North York!
3 Bedrooms, 3 Bathrooms, And A Large, Open Balcony. Just Move In And Enjoy!

\$449,500

PETERBOROUGH



3+1 Bedroom 2 bath Bungalow. Well Maintained Bungalow In The
Desirable North End Of Peterborough On A Quiet, Family Street!
This 3 + 1 Bedroom, 2 Bathroom, A Bright Kitchen, Formal Dining
Room, And Large Living Room. The Lower Level Is Fully Finished
And Has Great Potential For An In-Law Suite

\$489,000

PETERBOROUGH



3+1 Bedroom 2 bath raised bungalow. Three Bedroom Brick
Bungalow With Separate One Bedroom Inlaw Suite. Upper-Level
Will Be Vacant As The Tenants Have Purchased A Home. Lower
Level Is Tenanted And They Would Like To Stay

\$569,900

PETERBOROUGH



2 bedroom, 2 baths, West End Retirement Bungalow. Well
Maintained, Convenient Single Car Garage And Finished Lower
Level. Great Central West End Location, Close To All Amenities,
Shopping, Hospital. And Easy Access To Hwy 115

\$599,900

PETERBOROUGH



Open Concept 2 Storey, 3 Bedrooms, 2.5 Bath With Dark
Hardwood Flooring, 9 Ft Ceilings. Lower Level Has Been
Professionally Finished With An In-Law Suite. Close To Trent
University, Zoo, Trails, And Shopping

\$329,000

BANCROFT



3 Bedrooms, 2 bathrooms. Lot And House Provide Privacy And A
Beautiful View To Enjoy. Property Goes To The Creek And Includes
Some Wooded Areas. This House Was Built Energy-Efficient With
ICF Blocks And Radiant Floor Heat By A Local Contractor For His
Own Personal Residence, Then He Moved To The States

\$550,000

GLANMIRE LAKE COTTAGE



4 Bedrooms 2 Baths Waterfront Cottage On Private "Off The Grid" Lake.
Amazing Bass Fishing. Note: This Is A Newly Built 24' X 36' Framed Only
Structure With 8' X 36' Covered Porch Overlooking Picturesque Quiet
Private Lake. Ready To Use Cottage With Working Toilet, Wett Certified
Wood Stove, Completely Sealed Exterior, Ready For You To Complete
The Interior At Your Own Pace, Taste, And Budget

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%
2019



ROYAL LePAGE
CHAIRMAN'S
CLUB
NATIONAL
TOP 1%
2020



Alex Moshkovich
BROKER OF RECORD / PRESIDENT



Anna Alexandrovski
REAL ESTATE BROKER



Maryna Orzhehovska
REAL ESTATE BROKER



Vadim Svetlov
REAL ESTATE BROKER



Shelly Blank
REAL ESTATE BROKER



Alex Slobidker
REAL ESTATE BROKER



Anna Fomina
SALES REPRESENTATIVE



Marianne Svetlov
SALES REPRESENTATIVE



Alex Lvinskiy
SALES REPRESENTATIVE



Yulia Samsonova
SALES REPRESENTATIVE



Tal Sivak
SALES REPRESENTATIVE



Ilnar Akhmedjanov
SALES REPRESENTATIVE



Maria Borisova
SALES REPRESENTATIVE



Maxim Ness
SALES REPRESENTATIVE



Mariya Ustymenko
SALES REPRESENTATIVE



Ron Hovich
SALES REPRESENTATIVE



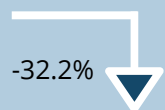
July 2021 Statistics

Compared to July 2020



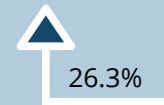
Units Sold

Average Sale Price



-32.2%

255

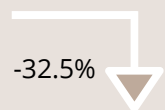


26.3%

\$732,430

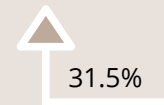


Excluding Barrie



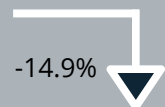
-32.5%

560



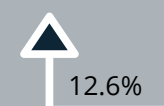
31.5%

\$790,960



-14.9%

9,390



12.6%

\$1,062,256

July 2021



All Residential Homes

Units Sold ▼ -32.4%

815

Average Sale Price ▲ 29.9%

\$772,647



Detached Homes

Units Sold ▼ -38.8%

169

Average Sale Price ▲ 31.1%

\$823,909



Condominiums

Units Sold ▼ -11.6%

38

Average Sale Price ▲ 18.2%

\$492,926

Simcoe County 2021 Year-to-Date



6,645

Total Units Sold



\$772,961

Average Price

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

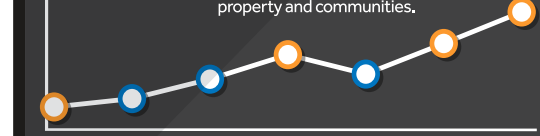
705-739-4650 bdar.ca



Market Watch by the Numbers

July 2021

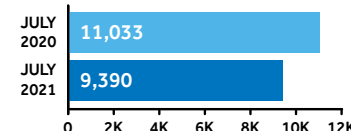
Toronto Regional
Real Estate Board
Professionals connecting people,
property and communities.



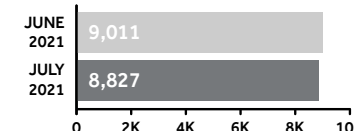
Total Residential Transactions

There were 9,390 sales in July 2021, down by 14.9 per cent compared to July 2020. On a seasonally adjusted basis, TRREB MLS® Sales were down by 2.0 per cent compared to June 2021.

Year-Over-Year



Seasonally Adjusted*



-14.9%
compared to July 2020



-2.0%
compared to June 2021

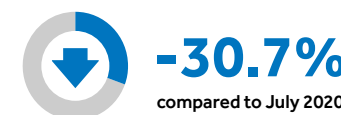
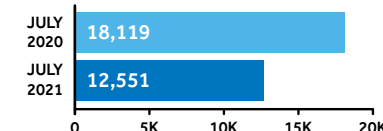
“First-time buyers, many of whom were slower to benefit from the initial recovery phase, remain very active in the marketplace.”

– Kevin Crigger, TRREB President

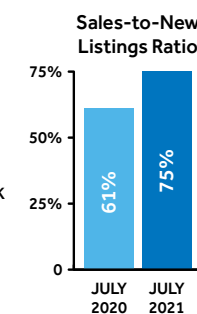
Total New Listings

There were 12,551 homes listed in July 2021, down by 30.7 per cent year-over-year.

Year-Over-Year



-30.7%
compared to July 2020



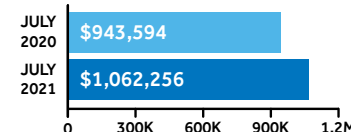
“Policymakers at all levels must pursue a coordinated effort to bring on a greater diversity of supply in major metropolitan areas.”

– John DiMichele, TRREB CEO

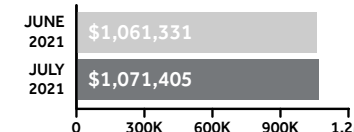
Average Selling Price

The average selling price in July 2021 was \$1,062,256 up by 12.6 per cent year-over-year. On a seasonally adjusted basis, the average selling price was up by 0.9 per cent over June 2021.

Year-Over-Year



Seasonally Adjusted*

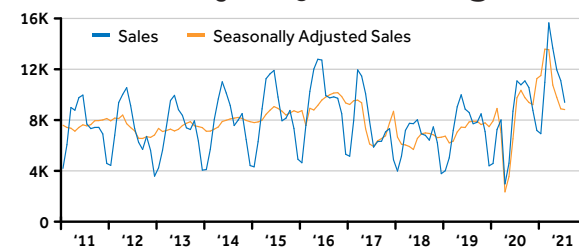


+12.6%
compared to July 2020



+0.9%
compared to June 2021

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



XPHOME INSPECTION
YOUR HOME INSPECTOR
IS VASYL KHRYPAKOV
647.981.8272
xphomeinspection@gmail.com
xphomeinspection.com

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

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

Property & Finance Guide

groups/propertyandfinanceguide

DISCUSSION GROUP

www.PropertyAndFinanceGuide.ca

По поводу размещения рекламы в журнале - звоните **647.459.9459**

Как минимизировать **налоги в 2021** году?

STRESS FREE ACCOUNTING BOOKKEEPING INCOME TAX SERVICES

Personal Self-Employed Corporation Partnership

Romanna Borylo, CPA

AccoTVX CGA.ROBOR@GMAIL.COM CPA-ACCOTAX.COM 416.471.7568

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

ROYAL LEPAGE
Terrequity Capital Realty

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