

Property & Finance Guide

PropertyAndFinanceGuide.ca

July 2021

Issue 68

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

О НОВОМ ПРОЕКТЕ ALBA

СРЕДИ СТРАН БОЛЬШОЙ СЕМЕРКИ КАНАДА
ИМЕЕТ САМОЕ НИЗКОЕ КОЛИЧЕСТВО
ЕДИНИЦ ЖИЛЬЯ НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ

НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ -
ДУПЛЕКС

HOME
PROJECT





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

 [PropertyAndFinanceGuide](https://www.instagram.com/PropertyAndFinanceGuide)

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

 [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.



12



6



10



14

JULY 2021

ISSUE 68

CONTENTS

INVESTMENT & REAL ESTATE

6 На повестке дня - ДУПЛЕКС

LEGAL ADVICE

10 Кто может подписывать документы, связанные с выселением квартирантов

CONDO

12 О новом проекте ALBA

FINANCE

14 Среди стран Большой Семерки Канада имеет самое низкое количество единиц жилья на 1000 жителей (Scotiabank)

STATISTICS

20 June 2021- Statistics

21 Market Watch June 2021

CONTENTS



YOUTUBE.COM/ALEXMOSHKOVICH

НОВОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ



SUBSCRIBE



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

TORONTO INVESTOR FORUM

24 июня, 2021 @ 19:00



5 ИСТОЧНИКОВ ДОХОДА

ПРИ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

TorontoInvestorForum.com

FREE WEBINAR

На повестке дня - ДУПЛЕКС

Сегодня конвертирование дома на одну семью в дом на две семьи становится все более популярным. Такой дом называется, как правило, дуплексом. Инвесторы очень любят эту практику, которая значительно увеличивает доход от аренды и позволяет минимизировать риски инвестиции. Обычно вторая квартира добавляется в бейсменте (подвале дома).

В прежние времена бейсмент нередко был темным, грязным и затхлым подвальным помещением с низким потолком. Нынешние бейсменты выглядят зачастую не хуже основного этажа. Это важно с психологической точки зрения, чтобы у их жильцов не возникало ощущения, будто бы они

взрослые дети, живущие в подвале уродителей.

В последнее время отмечается рост арендуемых жильем на длительный срок. Изменилась и демография арендаторов: мы наблюдаем рост спроса со стороны семей со средним доходом, потому что цена на покупку дома не соответствует их желаемому району, и они не готовы или не хотят переезжать дальше. Независимо от того, хотят ли они быть рядом с работой, транспортом или детской школой, есть много людей, которые не собираются переезжать, чтобы позволить себе купить дом. И когда растет спрос на аренду, естественно, увеличивается спрос и на другие опции.

Кому-то нравятся квартиры в высотных зданиях, другие предпочитают иметь меньше соседей, место для парковки рядом с домом и какой-то дворик.

Но многие не могут позволить себе снять целый дом. И так, дома с двумя квартирами (дуплекс) стали отличным решением для многих семей.

А для инвесторов дуплексы могут значительно увеличить CASH-FLOW. Однако найти готовые дуплексы очень непросто. Хорошая новость заключается в том, что наша команда добилась большого успеха, конвертируя обычные дома в дуплексы. Мы построили целую систему, позволяющую инвестору реализовать





такой проект, даже если он первый раз инвестирует и не имеет никакого опыта. Система работает безотказно!

Чаще всего вторичные квартиры добавляют в подвалах частных домов. В некоторых домах уже имеется подвальная квартира, однако не каждая такая квартира является законной.

Юридическое легализование вторичных апартаментов очень важно:

- Вы устраняете риск того, что сосед или арендатор пожалуются городу, и вас заставят все равно это сделать или наложат большой штраф.
- Поддерживает хорошие отношения с городом, кредиторами и страховщиками (это может быть выгодно для будущих инвестиций).
- Снижает вашу ответственность и позволяет не скрывать юридически признанную единицу при выставлении недвижимости в аренду или на продажу.
- Увеличивает стоимость недвижимости.

И вообще, когда вы прилагаете дополнительные усилия, чтобы улучшить ваш объект инвестирования,

КОНВЕРТИРОВАНИЕ ДОМА В ДУПЛЕКС: ТРЕБОВАНИЯ И ПРОЦЕСС

вы можете привлечь лучших арендаторов и получить более высокую арендную плату. А это того стоит.

Обычно стоимость аренды квартиры в бейсменте составляет примерно 80% от верхней квартиры.

Далеко не каждый дом соответствует критериям города или провинции для конвертирования в дуплекс. Поэтому, прежде, чем вы начнете подыскивать дом с намерением добавить дополнительную квартиру, вам следует знать несколько вещей.

Во-первых, вашей дополнительной квартире нужен вход. Он может быть отдельным или общим, но главное - для

каждого арендатора необходим четкий и удобный план входа к себе в дом. Вы можете добавить вход, если его нет, но это требует больших затрат труда и денег.

Во-вторых, вы должны соблюдать провинциальные строительные нормы и правила. Это включает в себя критерии строительства, пожарной безопасности и электричества. Важно нанять агентов и строителей, которые хорошо знают эту работу и могут безукоризненно ее выполнить (с первого раза!).

Вот некоторые требования строительных норм и правил, которым вы должны следовать:

- Высота потолка
- Противопожарное разделение квартир
- Окна (для эвакуации и освещения)
- Минимальный размер квартиры
- Пожарная сигнализация и сигнализация СО.



Например, в любом доме 5 лет и старше **высота потолка в бейсменте** должна составлять **6 футов 5 дюймов**. Это высота готового потолка, поэтому, если вы измеряете недостроенный подвал, оставьте достаточно места для потолка и пола. Во многих старых домах такой высоты нет. Многие инвесторы успешно увеличили эту высоту, выкопав или подняв дом, но и то, и другое требует много труда и денег (выполнимо, но не для всех).

Окна **естественное освещение** тоже имеют огромное значение не только из за требований к коду, поскольку люди не хотят жить в темнице! Не соглашайтесь на минимум. Большие окна, которые пропускают естественный свет в цокольный этаж, являются отличительной особенностью продажи. Опять же, лучший ремонт чаще приводит к лучшим арендаторам и арендной плате.

Полезный инструмент: перейдите на сайт Ontario.ca/page/add-second-unit-your-house, чтобы найти подробный PDF-файл, опубликованный правительством Онтарио, со всеми необходимыми требованиями для провинциальных зданий.

Кроме этого, есть **муниципальный устав**. Обычно он включает в себя зонирование, требования к парковке, размеру квартиры, размеру участка и количество спален.

Перед тем, как отправиться на поиски недвижимости, важно ознакомиться с зонированием города и уставом. Это знание поможет вам выявить немало важных тонкостей еще до начала работы и сэкономить ваше время. Например, если дом находится в зоне, в которой не разрешены дуплексы, то вы можете смело двигаться дальше.

Однако, если собственность не полностью соответствует точным муниципальным требованиям, это не означает, что сделка автоматически отменяется. Так, если объект проходит по всем требованиям, за исключением того, что парковочное место немного меньше, чем требуется, вы можете подать заявку в городскую администрацию на внесение незначительных поправок. Это потребует времени и некоторой работы, но может дать вполне реальный результат. Ваш опытный агент - отличный источник информации о том, что подойдет, а что нет для дуплекса в разных муниципалитетах.

Еще о чем следует подумать?

Если дом соответствует минимальным требованиям для включения дополнительной квартиры, необходимо помнить еще о нескольких вещах.

ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА.

На данный момент «оптимальная» планировка подвала - это открытая концепция.

Вы также захотите рассмотреть проект со стороны ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ, но вы не собираетесь заглушать весь шум. Вот почему важно правильное взаимное расположение соответствующих комнат обеих этажей. Идеально иметь кухню над кухней, спальню над спальней и т.д.

ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДЕНИЕ. Есть ли в доме достаточная мощность отопления и охлаждения, или они нуждаются в модернизации?

ЕМКОСТЬ ВОДОПРОВОДА ИЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ. Сколько электричества и сантехники вы добавляете? Возможно, вам придется модернизировать линию водоснабжения, входящую в дом, и, возможно, вам придется модернизировать панель выключателя до 200 ампер.

КАЧЕСТВО ВОЗДУХА. Это должно быть сухое место. Осмотр дома может предупредить вас о возможной влажности и трещинах.

А ТЕПЕРЬ - ДЕЙСТВОВАТЬ!

Как только вы нашли дом, самое время действовать. Нанять квалифицированного дизайнера / архитектора, подать заявку на разрешение, получить утвержденное разрешение, выполнить ремонт и провести инспекции, получить отчет и зарегистрировать вторую квартиру в городе (получить подтверждение от города, что они регистрируют в качестве второй юридической единицы, даже если это по электронной почте).

В настоящий момент качество подвальных единиц, которые добавляют наши инвесторы, такое же высокое, как и для верхних / основных единиц. Мы видим каменные столешницы и бытовую технику из нержавеющей стали на кухнях. Они не обязательно должны быть высшего сорта, но обязательно - красивыми, прочными и нейтральными.

Если вы думаете о покупке или добавлении дополнительной квартиры в дом для одной семьи, свяжитесь со мной, и мы назначим встечу, чтобы построить оптимальную стратегию и начать действовать.

Также можно выбрать подходящее время для **БЕСПЛАТНОЙ КОНСУЛЬТАЦИИ** на сайте 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



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

Кто может подписывать документы, связанные с выселением квартирантов

Очень многие привыкли, что Property Managers, Real Estate Agents помогают владельцам осуществлять контроль за сдаваемым в аренду жильём, включая участие в заполнении бумаг для выселения, переговорах, приготовлениях к слушанию в Борде.

Сегодня владельцы, использующие данную практику, могут оказаться в затруднительном положении, так как Борд стоит на страже закона, запрещающего коммерцию юридических сервисов для лиц, не имеющих лицензию Law Society of Ontario.

Согласно Residential Tenancy Act and Law Society Act, только Владелец или

его адвокат (Lawyer or Paralegal) могут подписывать Notices of Termination.

Из этого следует, что формы, подписанные не владельцем или не адвокатом, во время слушания не будут приняты во внимание, и иск будет отклонён.

Такие прецеденты не принятия документов, подписанных Property Management, описаны, например, в ParmarvChanski. Их идея состоит в следующем: если человек не является владельцем жилья, согласно определения в Residential Tenancy Act, или если он не лицензированный адвокат или паралигал, то закон их сравнивает с членами общества, не

имеющими право предоставлять услуги юридических консультаций, а значит, что и все бумаги, составленные ими, будут недействительны во время слушания. Апелляционный суд определил, что Notices, Applications должны быть подписаны только владельцем или адвокатом/паралигал.

Итак, для того, чтобы сегодня владелец жилья мог выиграть своё дело в Борде, необходимо выполнение самых простых и самых важных моментов:

- 1) Notices подписаны владельцами или адвокатами/паралигалами
- 2) все нюансы, цифры, запятые соблюдены в документах, поданных для рассмотрения.

Уважаемые читатели! Часто вовремя полученная консультация адвоката может сберечь вам кучу времени и денег. Не всегда жизнь пациента в руках самого пациента, спасти жизнь может врач. Так и в юриспруденции - спасти отношения, время и деньги может адвокат/паралигал.

Мы оказываем услуги, связанные с конфликтами между квартирантами и владельцами.



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 Онтарии, 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

О новом проекте ALBA

будущей LRT линии появится прямо около проекта, о котором я и хочу вам рассказать. Девелопер проекта - компания [Edenshaw Developments](#), уже построившая в Торонто целый ряд крупных проектов и зарекомендовавшая себя как надёжный и качественный застройщик.

Проект [ALBA](#) это 32 этажное здание, в

рекреационных зон. Port Credit уже сегодня считается прекрасным местом отдыха для жителей района Mississauga, а в будущем - это один из самых люксовых районов, расположенных на озере, с ресторанами, причалами для яхт, великолепными парками и большим количеством активити для людей любого возраста .

Сегодня я хочу рассказать о проекте, который вышел в продажу 7 июля. Проект будет строиться в одном из самых востребованных районов Mississauga, менее чем в 15 минутах ходьбы до шопинг центра [Square One](#). Это на пересечении улиц [Hurontario](#) и [Central Parkway](#) - рядом с парком Stonebrook. Весь коридор вдоль улицы Hurontario переживает сейчас бурную стадию реконструкции: тут строятся кондоминиумы, офисные здания, рестораны и магазины. Всё дело в том, что к 2024 году по Hurontario пройдёт ветка лёгкого метро, и станция



котором будут расположены 485 квартир разных площадей - от небольших 1BR до просторных 2BR+Den. Внутренняя отделка и удобства этого кондоминиума будут соответствовать уровню пятизвёздочных отелей.

После окончания строительства линии LRT район получит уникальную транспортную доступность. От проекта ALBA можно будет добраться за полчаса до центра даунтауна Торонто и за 15 минут - до аэропорта Пирсон. Кроме этого, в южном направлении около 10 минут займёт дорога до района [Port Credit](#), находящегося на берегу озера Онтарио, где ведётся активное строительство сразу ряда крупных

Рядом с проектом ALBA не только будущая станция LRT, которая на юге соединится с новым транспортно [пересадочным узлом в порт PortCredit](#), но и уже [существующая станция поезда GO](#), и будущий крупный пересадочный пункт, где сойдутся линия GO поезда и Hurontario LRT. Таким образом, рядом с проектом ALBA мы в будущем получим сразу два пересадочных узла, которые позволят быстро добраться в любую точку GTA. Время в пути от проекта ALBA до UnionStation в даунтауне Торонто уже сегодня составляет всего 28 минут.

Помимо уникального расположения относительно транспортных артерий,



кондоминиум ALBA расположен в шаговой доступности к Square One, где ведётся крупная офисная застройка, и по планам развития района в следующие 20 лет должны появиться около полумиллиона новых рабочих мест. Всё это делает район очень востребованным для жизни, а соответственно, и привлекательным для инвестиций. Цены тут явно будут быстро подниматься, и инвесторы, вошедшие в pre-construction



проекты на сегодняшней стадии развития района, могут рассчитывать на отличную прибыль.

Мы искренне рекомендуем этот проект для инвесторов. Свяжитесь с нами заранее, так как мы не сомневаемся, что проект будет распродан очень быстро.

Цены появятся на нашем сайте в самое ближайшее время, но предварительную заявку можно отправить уже сегодня. Для этого достаточно заполнить форму резервации на нашем вебпортале www.newgtacondos.com, указав приблизительно какую квартиру вы бы хотели. Точный выбор вы сможете сделать уже после того, как получите от нас цены и планировки. Напоминаю: начало продаж планируется на 7 июля, так что не откладывайте и резервируйте квартиры заранее.

Если у вас возникают вопросы, связывайтесь с нами по телефону 416-832-8343 или имейлу contact@newgtacondos.com, также на нашем вебпортале вы можете назначить время для онлайн консультации, и мы с удовольствием ответим на все ваши вопросы.

Присоединяйтесь к нам в социальных сетях [Facebook](#) и [Instagram](#), а также подписывайтесь на наш [YouTube](#) канал - и вы всегда будете иметь информацию о новых выходящих в продажу проектах до официального открытия продаж. Удачных вам инвестиций!

Тем, кто заинтересован в том, чтобы приумножить свои накопления, я рекомендую назначить на нашем сайте www.newGTAcondos.com онлайн консультацию, и мы подберем вам стратегию инвестиции, наиболее подходящую для вашей финансовой ситуации. Помните: на вас работает команда профессионалов с большим опытом в области инвестиций в недвижимость, которая поможет вам сделать процесс инвестиции наиболее лёгким и уберезет вас от дорогостоящих ошибок.

[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 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

Среди стран Большой Семерки Канада имеет самое низкое количество единиц жилья на 1000 жителей (Scotiabank)

При рекордно низких процентных ставках уже долгое время мы наблюдаем рост на спрос жилья. Вкусы и предпочтения многих из нас изменились во время пандемии, разные регионы и определенные виды недвижимости продемонстрировали необычайную популярность. Все это и привело к рекордным продажам, многочисленным ставкам и в целом создало конкурентную среду среди тех, кто искал новый дом. Сейчас рынок остывает, но неужели это конец? Чего ожидать от канадской недвижимости? Какие шаги предпринимать? По этим

вопросам мы хотели бы поделиться с вами нашими соображениями, которые, возможно, будут для вас интересны.

Согласно исследованию Scotiabank, среди стран Большой Семерки Канада имеет самое низкое количество жилищных единиц на 1000 жителей. Другими словами, нынешнее количество жилищных помещений не удовлетворяет спрос на жилье в Канаде. На графике ниже отчетливо видна разница по единицам жилья на 1000 человек в разных странах.

Как ипотечные агенты, мы всегда стремимся найти лучшие решения для наших клиентов. Поэтому мы видим возможности как для тех, кто только планирует приобрести свое первое жилье, так и для опытных инвесторов. И вот почему:

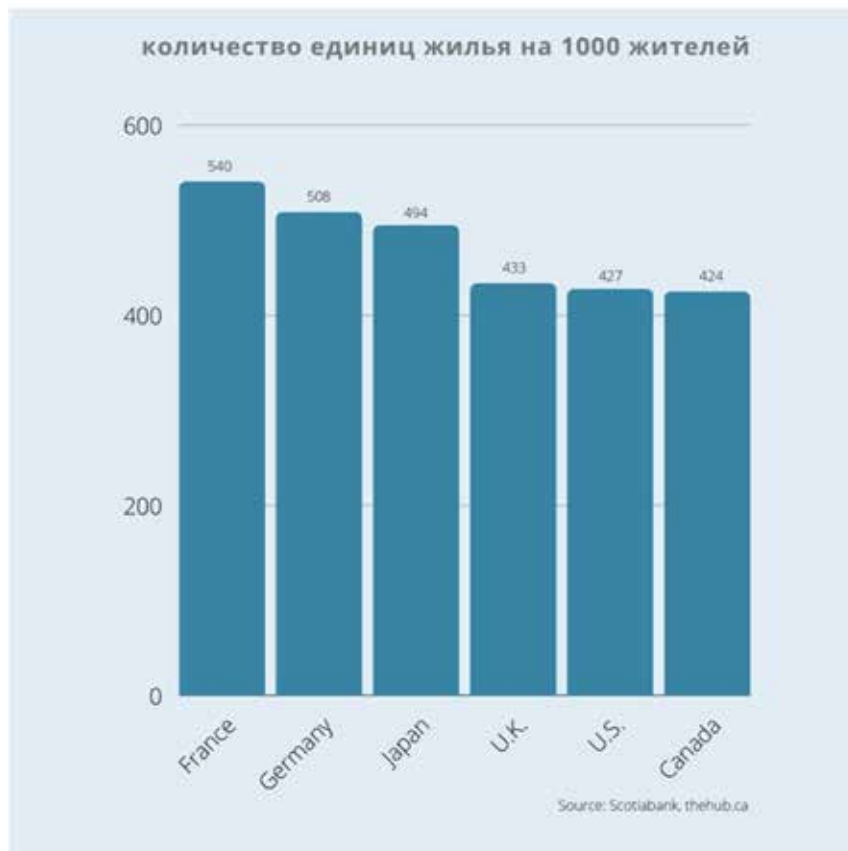
В период с 2021 по 2023 Канада планирует ежегодно принимать более 400,000 новых иммигрантов. Данный план министерства иммиграции нацелен на рост экономики страны. Благодаря этому плану больше людей смогут приехать в Канаду через различные программы. Вот основные из них:

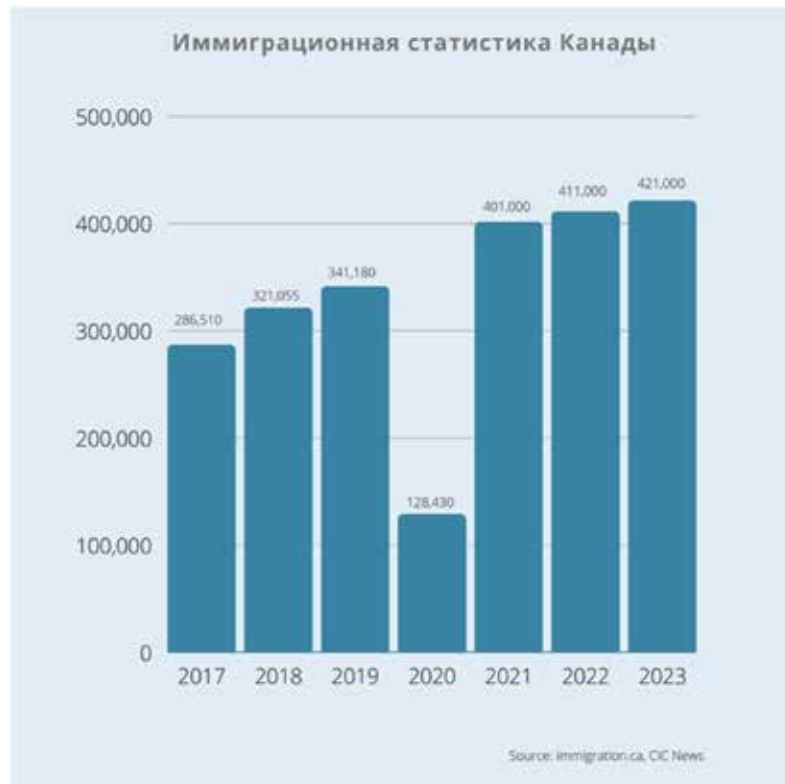
- Иностранные студенты
- Иностранные работники
- PR резиденты
- Беженцы и т.д.

Все, кто планирует приехать или вернуться в Канаду после открытия границ, будут искать жилье для аренды или покупки. При большом спросе цены на покупку и на аренду недвижимости, скорее всего, возрастут.

Мы здесь, чтобы помочь вам найти оптимальное решение для осуществления ваших целей. Наша команда разработает персональную финансовую стратегию, которая работает именно для вас. Это обеспечит вам:

- Кредит для покупки недвижимости
- Кредит для строительства дома
- Кредит для ремонта
- Рефинансирование и многое другое.





Мортгидж Агенты, Инна и Катерина, готовы помочь вам приобрести первую, вторую и последующую недвижимость. В сотрудничестве с более чем 50 кредиторами мы найдем наилучший продукт для реализации ваших целей. Сейчас самое подходящее время, чтобы посетить сайт ikfinancial.com и записаться на консультацию.

INNA BOGDANOV

Mortgage Agent

c: 416.268.0004

e: Inna@ikfinancial.com

KATERINA MARKEVICH

c: 416388.8153

e: Ketrina@ikfinancial.com

IK FINANCIAL INC.

Premier Mortgage Centre Inc:

License #10317

For Your Home Financing Needs Contact Licensed Mortgage Agents

INNA BOGDANOV

416.268.0004 | Inna@ikfinancial.com

KATERINA MARKEVICH

416.388.8153 | Katerina@ikfinancial.com



@ikfinancial



ikfinancial.com

Premiere Mortgage Centre Inc. License #10317



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 Terrequeity Capital Realty Inc.

OFFICE: **416.495.4061**



Alex Lvinsky
Sales Representative

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



\$449,900

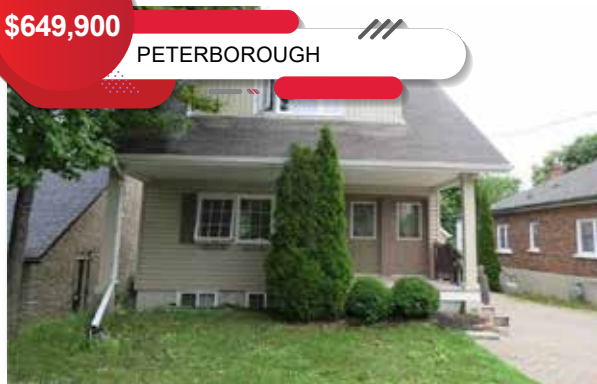
PETERBOROUGH



2 Bedroom Bungalow 1+1 Bathrooms Situated On A Private 2 Acre Parcel, Enjoy Country Living At Its Finest. Close To Peterborough And Great Highway Access.

\$649,900

PETERBOROUGH



Duplex. Main Floor Unit Offers Lots Of Hardwood, Separate Dining Room, Large Custom Kitchen. The Lower Walk Out Part Of This Unit Offers Radiant Heated Floors, Large Bedroom, 4 Pc Bath With Laundry Plus A Gorgeous Family Room.

\$399,900

PETERBOROUGH



3 Bedroom 2 bath Well Maintained Bungalow. The Spacious Kitchen Is A Cooks Dream With Gas Range, Breakfast Bar & Walk-Out To 3 Season Mud Room Leading To A Private Backyard. The Oversized "62 Foot" Long Garage

\$749,900

PETERBOROUGH



4 Bedrooms, 3 bathrooms
Detached 2645 Sq Ft Home In The North End Of Peterborough. Premium Lot Backing Into Conservation. Just 5 Mins To Trent University. Look Out Large Windows In Bsmt.

\$574,900

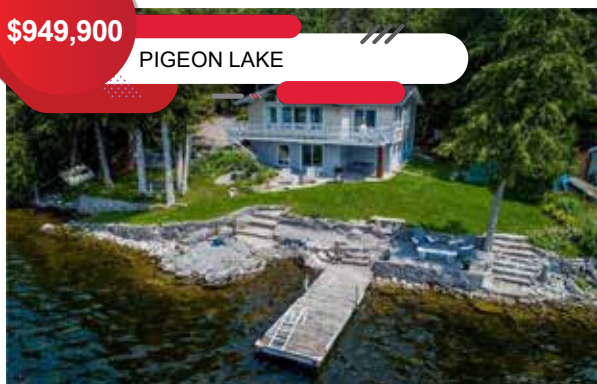
PETERBOROUGH



3+3 bedroom, 1+1 bath, This Raised Bungalow Sits On A Very Private 0.38 Acre Lot That Feels More Like A Country Setting. The Lower Level Was Renovated & Re-Wired, Re-Insulated, Drywalled, Pot Lights Installed & Features A Rec Room, Office Area & Laundry Room. The Rear Yard Is Extremely Private.

\$949,900

PIGEON LAKE



This 4 Bed/2 Bath Home/Cottage Has It All And So Much More... Cathedral Ceilings, Propane Heat, Wrap Around Deck, Perennial Gardens, And 2 Car/Boat Shelters. All On An Almost Full Acre Lot



**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

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

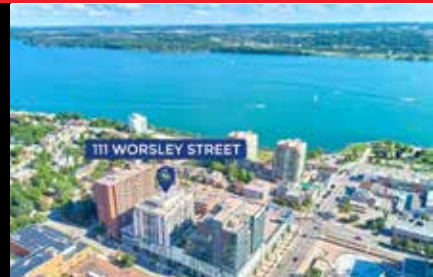
ATTENTION
INVESTORS



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



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

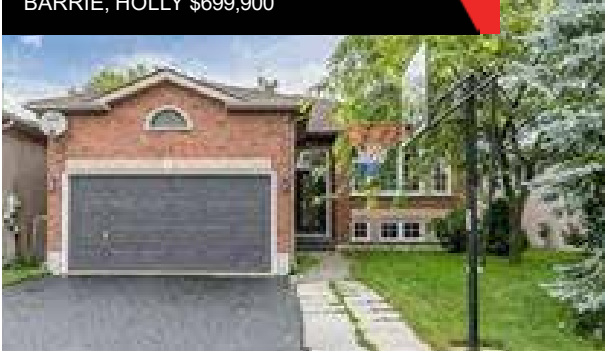


BARRIE, EAST BAYFIELD \$650,000



Exceptional Opportunity, Don't Miss Out! This Home Has 2 O/Concept Living Areas, Main Flr Feat Eat-In Kitchen With Ss Appls & W/O To Deck, Liv Rm W/Hdwd Flrs & 2 Bdrms, A Short Drive To Georgian College, Downtown Barrie Beach Area & All The Amenities - A Fabulous Find! Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,100+\$1,650=\$3,750!

BARRIE, HOLLY \$699,900



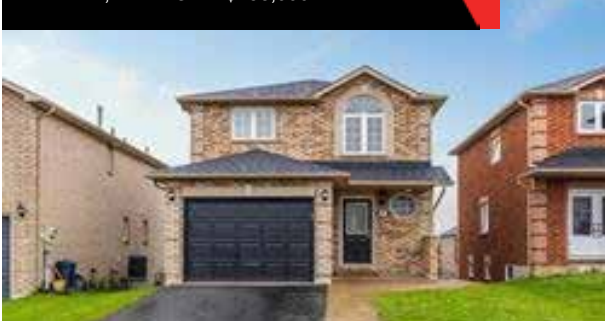
All Brick And Carpet-Free Raised Bungalow. A Total Of 5 Bedrooms And 3 Full Bathrooms Makes This A Perfect Option. Shingles Replaced In 2020 With 50 Year Transferrable Warranty. New Fridge And Stove 2021. Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,700=\$4,000!

BARRIE, EAST BAYFIELD \$679,000



Immaculately Maintained Home With Beautiful Natural Light Throughout! Bright & Inviting All-Brick Bungalow In A Fam-Friendly Neighbourhood With Easy Access To Golf, Shopping, Dining, Schools & More! Set On A Fenced Yard With A Large Deck! Open-Concept Living & Dining, Main Floor Laundry & More! Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,100+\$1,650=\$3,750! Woow!

BARRIE, INNISORE \$738,000



TBeautifully Renovated 3+1 Bed Detached Home With Potential For Legal Duplex! Open Concept Plan Dining/Living With New Eat-In-Kitchen Walkout To Private Deck. New S/S Appliances, Quartz Countertops. Freshly Painted, New Roof 2020, New A/C 2018, W/O Basement Apartment With A Big Room, Close To All Amenities, Schools, Min. To Lake Simcoe & Beaches. Potential Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,600=\$3,900!

BARRIE, SUNNIDALE \$689,900



Beautiful All Brick, Updated 3 Bedroom Bungalow W/ Separate 1 Bedroom W/O Apartment. Welcoming Front Interlock Porch With Bright Foyer W/ Skylight. Bright, Eat-In Kitchen W/ Tile Backsplash & Island Feature A W/O To The Composite Deck Great Family Neighbourhood! Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,600=\$3,900! Woow!

BARRIE, NORTH \$749,900



Charming Brick Bungalow In Sought-After Neighbourhood! Open Concept Main Floor Includes Gas Stove In Kitchen, Three Bedrooms & 4-Piece Bath. Separate Entrance To Basement With Potential For In-Law Suite. Potential To convert Into a Legal Duplex and Rent Upper Unit 3Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,700=\$4,000!

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
2019
NATIONAL TOP 1%



ROYAL LePAGE
CHAIRMAN'S CLUB
2020
NATIONAL TOP 1%



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



TorontoRealEstateInvestment



TorontoInvestorForum



AlexMoshkovich



BarrieRent2own

June 2021 Statistics

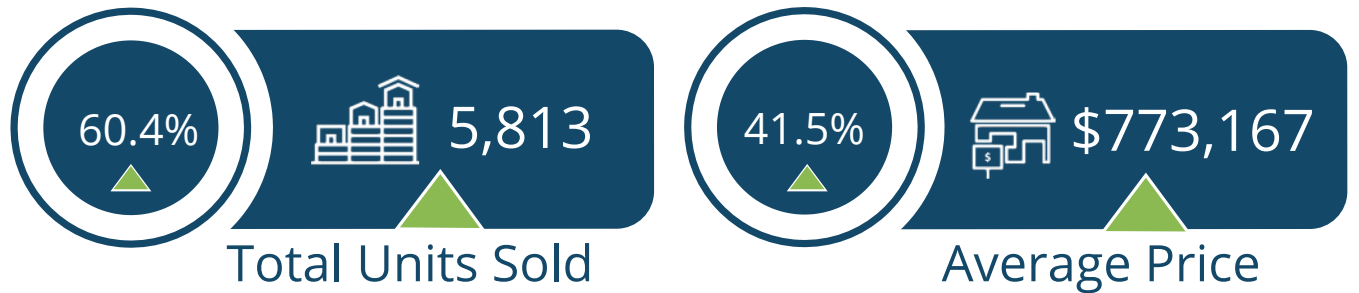
Compared to June 2020

| | Units Sold | Average Sale Price |
|---|---------------|--------------------|
| Barrie | -11.7% 286 | 34.3% \$747,533 |
| COUNTY OF SIMCOE Excluding Barrie | -12.7% 653 | 39.5% \$828,614 |
| TORONTO | 28.5% 11,106 | 17.0% \$1,089,536 |

June 2021

| COUNTY OF SIMCOE | Barrie | Barrie |
|---|---|---|
| All Residential Homes | Detached Homes | Condominiums |
| 939 Units Sold -12.4% | 198 Units Sold -12.4% | 41 Units Sold 5.1% |
| \$803,919 Average Sale Price 38.0% | \$825,584 Average Sale Price 33.9% | \$535,734 Average Sale Price 37.9% |

Simcoe County 2021 Year-to-Date



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

Market Watch by the Numbers

June 2021

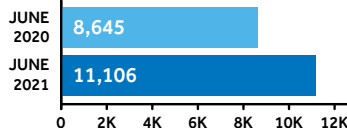


Total Residential Transactions

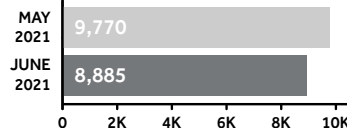
There were 11,106 sales in June 2021, up by 28.5 per cent compared to June 2020. On a seasonally adjusted basis, TRREB MLS® Sales were down by 9.1 per cent compared to May 2021.



Year-Over-Year



Seasonally Adjusted*



+28.5%
compared to June 2020



-9.1%
compared to May 2021

“ While the primary focus of policymakers has been artificially curbing demand, the only long-term solution to affordability is increasing supply to accommodate perpetual housing needs in a growing region. ”

– Kevin Crigger, TRREB President

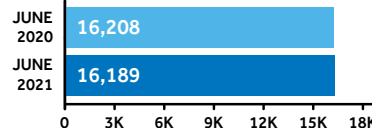


Total New Listings

There were 16,189 homes listed in June 2021, down by 0.1 per cent year-over-year.

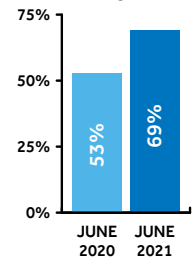


Year-Over-Year



-0.1%
compared to June 2020

Sales-to-New Listings Ratio



“ Housing affordability is one of Toronto’s most serious challenges and City Council should be doing everything it can to make it more affordable, not less. ”

– John DiMichele, TRREB CEO

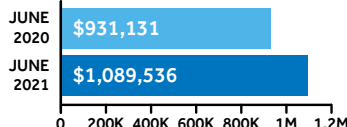


Average Selling Price

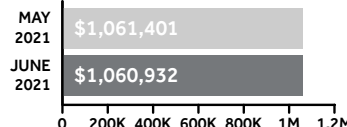
The average selling price in June 2021 was \$1,089,536 up by 17 per cent year-over-year. On a seasonally adjusted basis, the average selling price was flat compared to May 2021.



Year-Over-Year



Seasonally Adjusted*

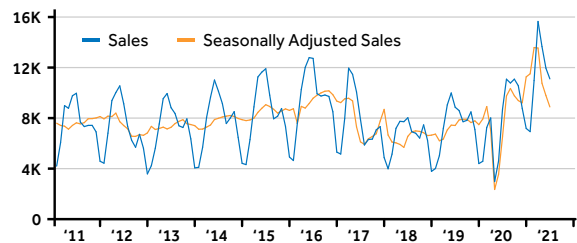


+17%
compared to June 2020



Flat
compared to May 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

Как минимизировать налоги в **2021** году?

STRESS FREE
ACCOUNTING
BOOKKEEPING
INCOME TAX
 SERVICES

Personal Self-Employed Corporation Partnership

Romanna Borylo, CPA

Acco **T**✓**X**

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

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

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

