

Property & Finance Guide

PropertyAndFinanceGuide.ca

October 2021

Issue 71

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

ОСЕННИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР: ЧТО ПРОИСХОДИТ С ЦЕНАМИ?

КАЛГАРИ:
ПЕРСПЕКТИВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИРОВАНИЯ
ФЛОРИДА:
НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ



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.



22



14

CONTENTS



18

INVESTMENT & REAL ESTATE

6 Осенний экономический обзор: Что происходит с ценами?

LEGAL ADVICE

14 Новости из Борда: Как уберечь себя от неприятных неожиданностей во время процесса

CONDO

18 Калгари: Перспективное направление инвестирования

FINANCE

20 Что нужно для того, чтобы дать вашему ребенку толчок к домовладению?

FLORIDA REAL ESTATE

22 ФЛОРИДА: перспективное направление инвестирования

STATISTICS

28 SEPTEMBER 2021- Statistics

29 MARKET WATCH - SEPTEMBER



YOUTUBE.COM/ALEXMOSHKOVICH

НОВОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ



SUBSCRIBE



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



AlexMoshkovich



SENIOR ACCOUNT EXECUTIVE
Lyon & Butler Insurance Brokers Ltd.

INSURANCE BROKER FOR ALL KIND OF INSURANCE PRODUCTS:

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

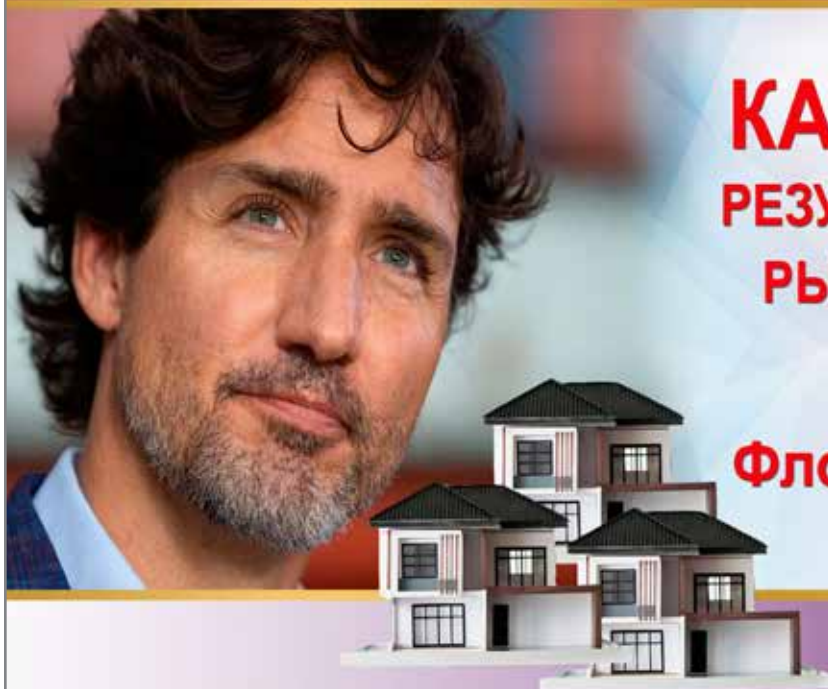
WWW.LYONBUTLER.COM

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

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

TORONTO INVESTOR FORUM

21 октября, 2021 @ 19:00



**КАК ПОВЛИЯЮТ
РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОВ НА
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ
В КАНАДЕ?**

Флорида для канадцев

TorontoInvestorForum.com

FREE WEBINAR

Осенний экономический обзор: Что происходит с ценами?

Обычно мои экономические комментарии сконцентрированы на состоянии и динамике рынка недвижимости, однако важные взаимосвязи и взаимодействия, существующие между различными экономическими процессами, также требуют их серьезного анализа.

Прежде всего следует отметить - и это известно моим постоянным читателям - что, по моему мнению, огромная сумма избыточных сбережений у населения, которая в настоящее время составляет почти четверть ТРИЛЛИОНА долларов (или 10% ВВП), должна послужить топливом, которое приведет к экономическому буму в ближайшую пару лет. Пока же среднестатистическая семья по-прежнему экономит около 14% располагаемого дохода. Это

Рисунок 1



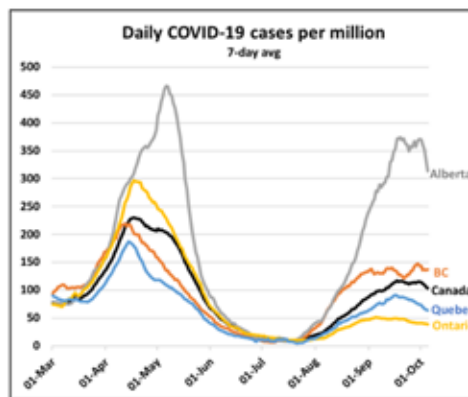
значительно превышает отрицательный показатель, составлявший до пандемии -2%.

Вместе с тем, некоторые процессы, отмечаемые в последнее время, могут оказать негативное влияние на темпы экономического подъема.

Начнем с того, что канадские потребители значительно менее уверены в себе, чем всего пару месяцев назад. Индекс уверенности Bloomberg-Nanos теперь показал 7

последовательных падений еженедельно и 11 за последние 13 недель! Мы по-прежнему намного выше уровней до COVID, но вернулись к самому низкому значению с февраля этого года: (см. Рисунок 1)

И это вопреки очевидным положительным сдвигам на фронте борьбы с COVID19. Ежедневно числовых случаев заболевания, как и количество госпитализаций, сокращается по всей стране, а в Онтарио наблюдается даже резкая тенденция их снижения: (см. Рисунок 2)



Но больше всего беспокоит динамика цен на продукты питания. Для потребителей нет ничего более нежелательного, чем резкий рост их счетов за продукты. И, если между затратами на производство продуктов питания (синяя линия ниже) и ценами на продукты питания, оплачиваемыми потребителями (оранжевая линия), сохраняется такое соотношение, может возникнуть реальная проблема. (см. Рисунок 3 и 5)

Стремительный рост цен ощущается по всей производственной цепочке

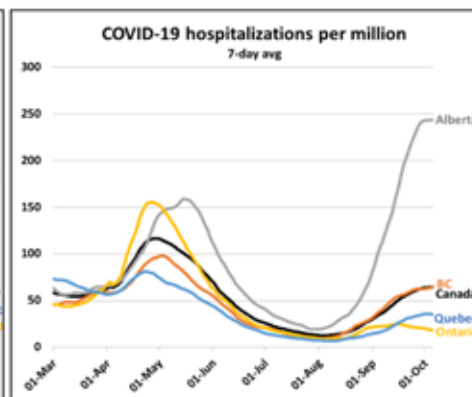


Рисунок 2

Несмотря на эти положительные изменения, я опасюсь, что доверие потребителей может иметь еще больше негативных последствий. Пока что индекс экономических ожиданий снизился, в то время как компонент личных финансов оставался относительно неизменным. Но с учетом того, что на этой неделе цены на бензин достигли самого высокого уровня за всю историю и составили уже 1.5\$ за литр по стране, а цены на продукты питания также продолжают расти, потребители вскоре почувствуют это давление.

(см. Рисунок 3)

Что касается бензина, обратите внимание на следующую таблицу. Новый рекорд только на этой неделе:

(см. Рисунок 4)



Рисунок 3



Рисунок 4

и будет, как всегда, оплачиваться конечными потребителями. Взгляните на последние данные по производственному индексу PMI:

Дефицит материалов и высокий спрос

Рисунок 5

Канадцы хорошо осведомлены о том, что происходит с прожиточным минимумом. Число обращений к поиску в Google ключевых слов, связанных с инфляцией, стремительно растет:

(см. Рисунок 7)



на ресурсы побудили поставщиков в сентябре поднять цены. Участники опроса отметили рост цен на нефть, сталь и транспорт. Общий темп инфляции увеличился по сравнению с предыдущим пиком августа. (см. Рисунок 7)

Сентябрьский барометр CFIB зафиксировал средние ценовые планы на уровне около 3.7%, что близко к рекордному максимуму:
(см. Рисунок 5 и 6)

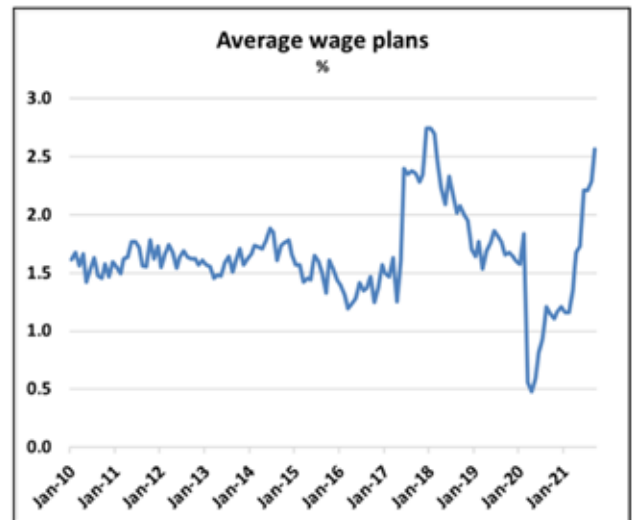
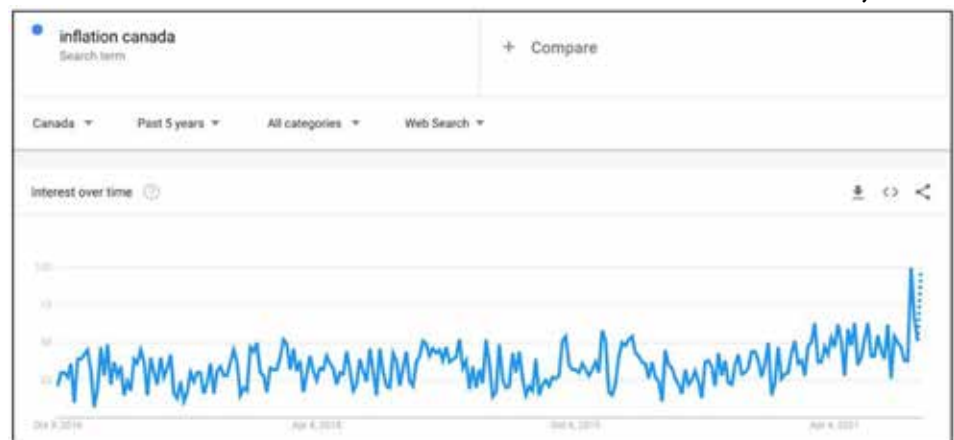


Рисунок 7



Отсюда важно следить за тем, как рынок облигаций реагирует на это инфляционное давление. (см. Рисунок 8)

Поскольку доходность облигаций помогает установить фиксированные цены на ипотеку, любое увеличение доходности довольно быстро переносится на рынок ипотеки. Доходность облигаций серьёзно выросла в последние недели, что привело к резкому увеличению ипотечных кредитов с фиксированной процентной ставкой у основных кредиторов:

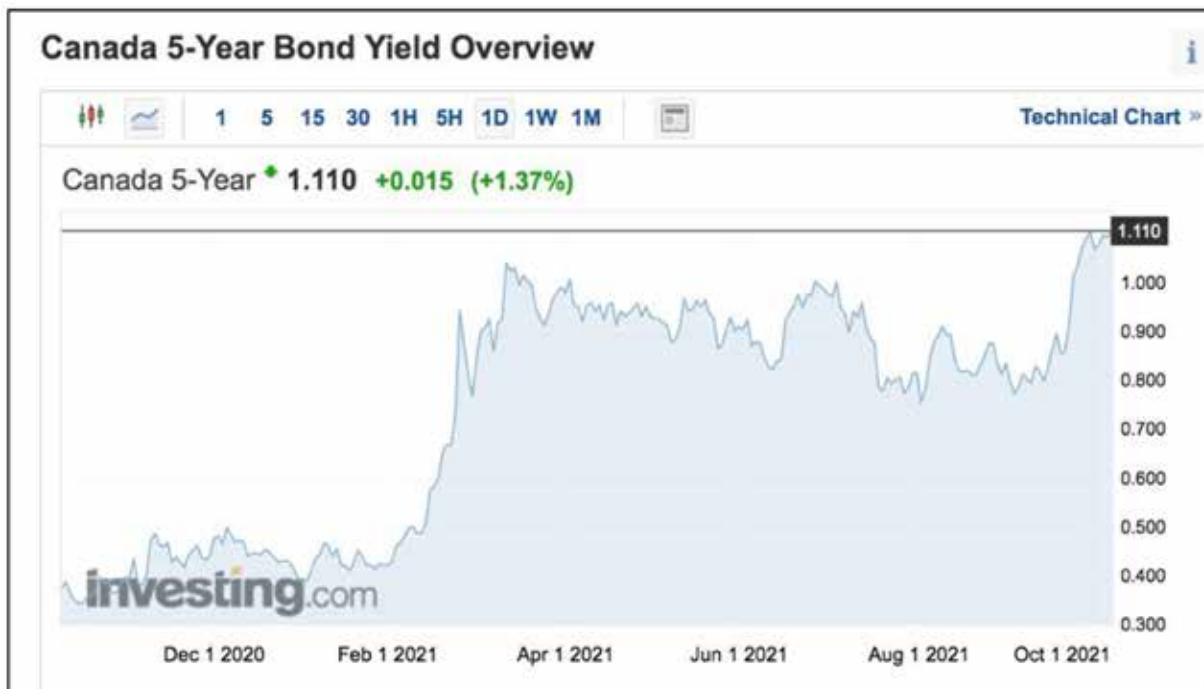


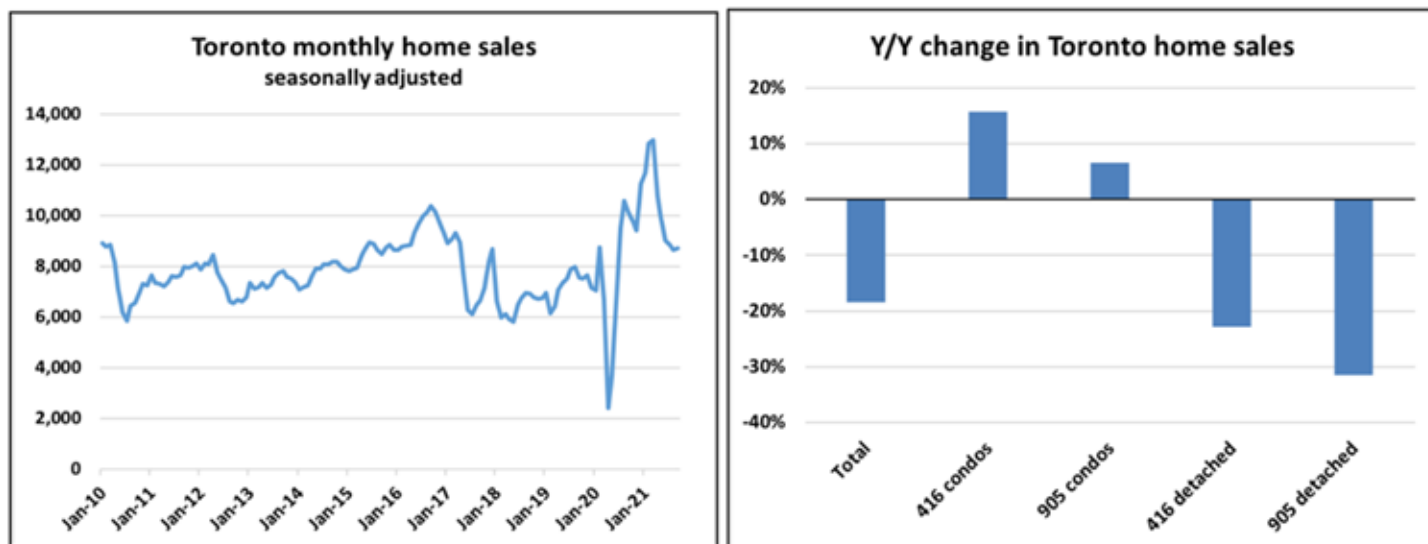
Рисунок 8

НЕДВИЖИМОСТЬ БОЛЬШОГО ТОРОНТО

Рынок жилья в Торонто снова нагревается на фоне продолжающейся нехватки предложений, а теперь и по причине ускорения продаж.

Сезонно скорректированные продажи жилья в сентябре выросли на 0.7% по сравнению с августом, что является первым увеличением после мартовского пика. В то же время по сравнению с рекордными максимумами в прошлом году продажи упали на 18%. (см. Рисунок 9 и 10)

Рисунок 9



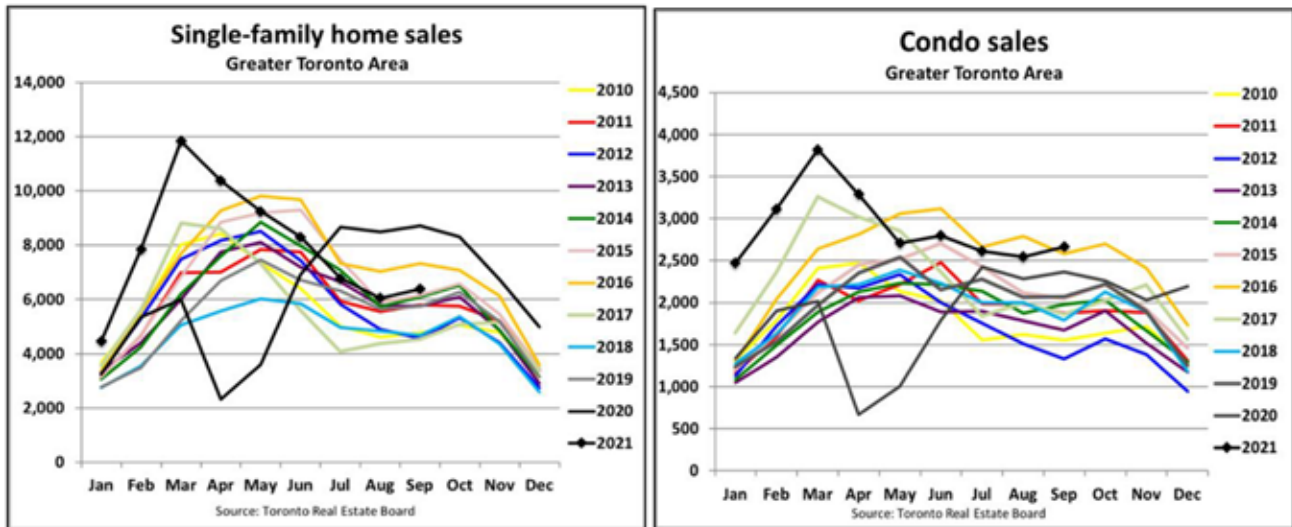


Рисунок 10

Новые листинги упали более чем на 1/3 от рекордного уровня в прошлом году, но они также были значительно ниже «нормального» уровня для этого времени года: (см. Рисунок 11)

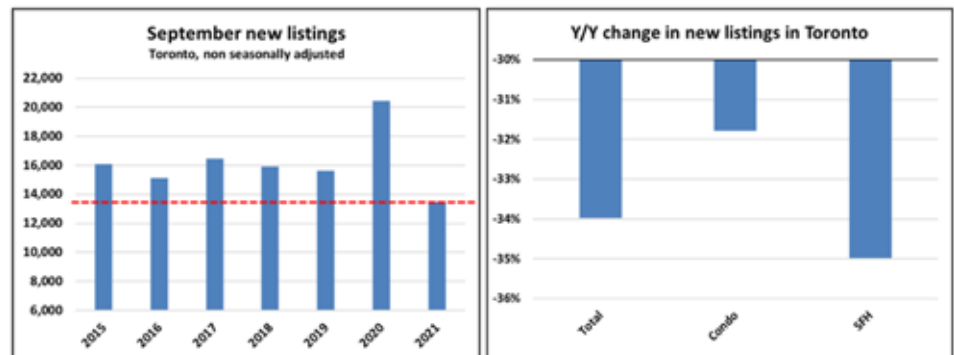


Рисунок 11

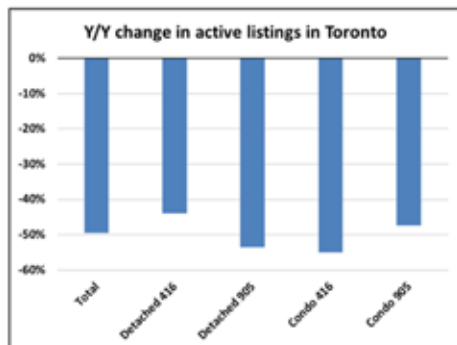
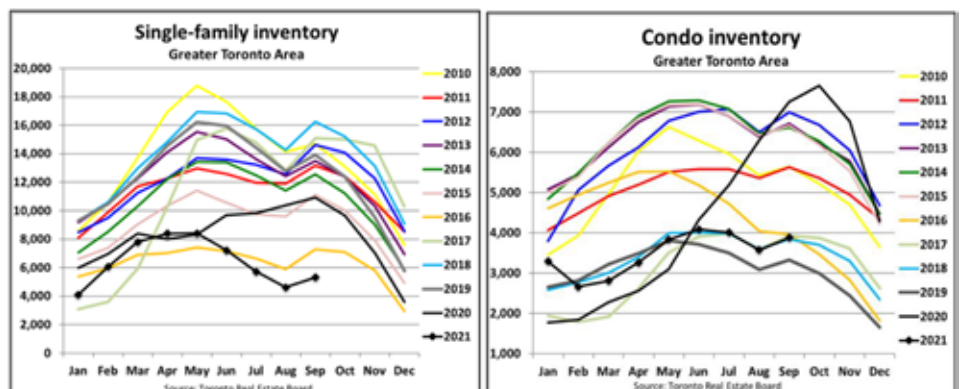


Рисунок 12

В результате количество активных листингов продолжает падать - почти на 50% г / г и почти на 60% в кондоминиумах в Торонто: (см. Рисунок 12 и 13)

Рисунок 13



При сокращении запасов и высоких продажах продолжает ухудшаться соотношение спроса и предложения. Месячные запасы упали до рекордного минимума - всего на один месяц в сентябре, побив предыдущий минимум для этого месяца еще в 2016 году: (см. Рисунок 14)

Рисунок 14

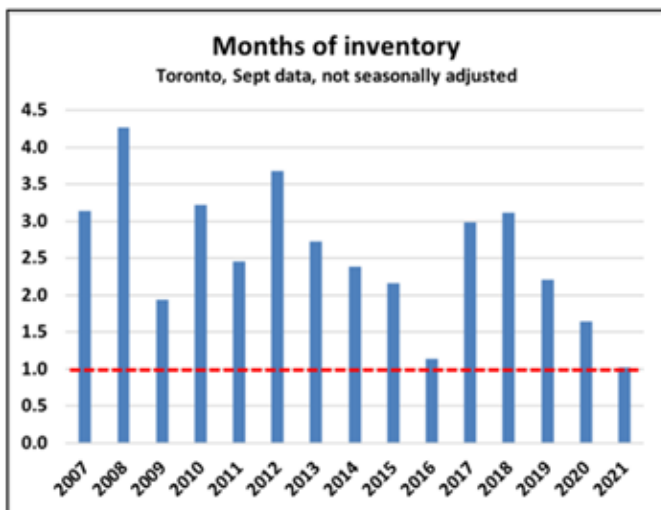
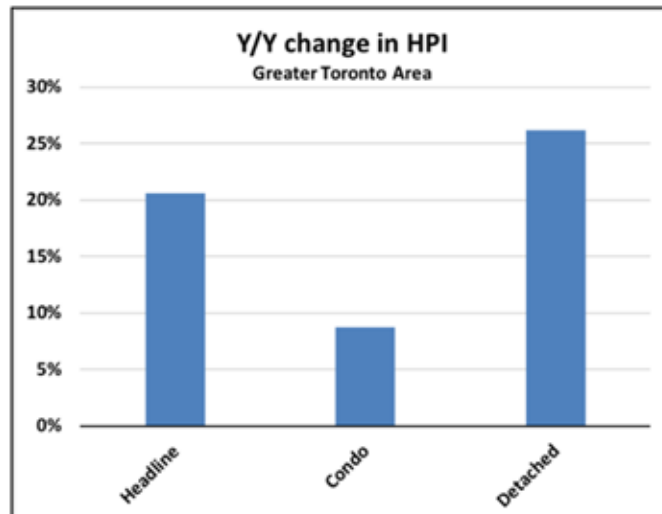


Рисунок 15



GET

VISIBLE

NOTICED



PRINTING & DESIGN
647.273.6070
samaprinting.com
samaprint.ca@gmail.com



- Branding and Corporate Identity
- Logo
- Graphic Design for Print, Web, Social Media
- Product catalog layout
- POS and Signage
- Banners & Trade show promo materials
- Corporate print materials
- Outdoor posters, banners, signs

- Product Video production & Editing
- Web design / redesign
- Visuals for winning Social Media Posts & Advertising
- Social Media Marketing

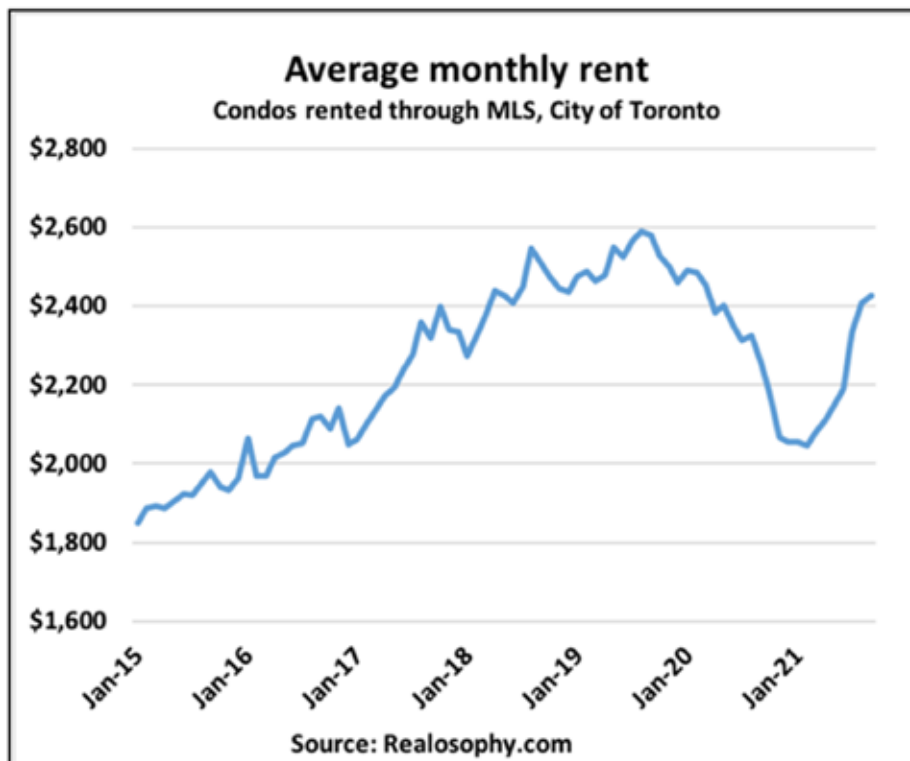
- Personal branding photography
- Product photography
- Photography for social media
- Product catalog photography
- Professional headshots
- Corporate and event photography
- Photography for websites
- Photography for advertising materials

Results from experts

Рост цен снова ускоряется, при этом общий индекс HPI увеличился на 2.2% за месяц, что является лучшим показателем с марта. Это подтолкнуло темпы роста из расчета на год до 21%, что является самым значительным показателем с середины 2017 года: (см. Рисунок 15)

Что касается аренды, то спешка «обратно в школу», кажется, уже позади. Средняя арендная плата выросла на 0.8% по сравнению с предыдущим месяцем, что, безусловно, является хорошим показателем, но это самый низкий рост за месяц, начиная с мая: (см. Рисунок 61)

Рисунок 16



На мой взгляд, все выше рассмотренные процессы, приведут к стремительному росту цен практически на весь спектр товаров и услуг. Но, что касается моей инвестиционной политики, то она не изменилась: я продолжаю покупать дома в хороших районах, которые притягивают хороших жильцов и обеспечивают CASHFLOW. Только при правильно построенной стратегии можно добиться желаемых результатов и вырваться из лабиринта крысиных бегов нашей жизни. Обо

всем этом мы поговорим на очередном вебинаре, который состоится в четверг в 19:00 - регистрация по ссылке

[TorontoInvestorForum.com](https://torontoinvestorforum.com).

А записаться на 30 минутную бесплатную консультацию для построения индивидуальной стратегии инвестиций можно здесь -

[FreeMeetings.ca](https://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



Tal Sivak

Sales Representative

t: 647.333.6673 e: tal@lifeinvestment.ca

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

Office: 416.495.4061

BARRIE \$629,000

FREEHOLD
TOWNHOUSE



The Jewel Of All Freehold Townhouses! In South Barrie. Sun Filled End-Unit W/ Large Windows To Enjoy Natural Light. Modern Kitchen W/ Large Island, Upgraded Cabinets; Modern Faucet; Quartz Countertop & Breakfast Bar, Brand Name S/S Kitchen Appliances. Eat-In Area W/ Walk-Out To Large Balcony.

BARRIE \$998,000

4 BEDROOM
HOME



This Stunning 4 Bed 3 Bath Is The Entertainers Paradise. Many Upgrades Including All New Hardwood Floors Throughout The Main Floor And A Brand-New Custom Kitchen With Quartz CountertopS, New Appliances. The Basement Is Equipped With A Beautiful Built-In Bar, Have A Large Rec Room For A Kids Area OR Extra Living Room. Also Upgraded This Year Was The Backyard And Inground Pool.

BARRIE \$449,000

SURROUNDED
BY 14 ACRES
OF FOREST &
TRAILS



Beautiful 800 Sqft, 1-Bdrm Upgraded Suite , Open Concept Kitchen W/Quartz Ct, S/S Appliances Ensuite Laundry, 9 Ft Ceilings, & Oversized Balcony W/Space For Patio Furniture And Bbq, Surrounded By 14 Acres Of Forest & Trails.

INNISFIL \$1,098,000

OVER 3000 S.F.
DETACHED



Spacious & Bright Over 3000 S.F. Detached Family Home In Desirable Community Of Bell Air Shores! Short Walk To Lake Simcoe! 9Ft Ceilings! Formal Dining Rm! Huge Upgraded Kitchen W/Granite Counters, Island & Walk Out To Deck! Large Family Rm. With Cathedral Ceilings Overlooking Beautiful Forest! Large Master W/5 Pieces Ensuite/Oval Tub/His&Her Closets!

CLEARVIEW \$749,000

RAISED
BUNGALOW



Raised Bungalow With Minimum Stairs * 9 Ft Ceilings * Parking For 6 * 3+ 1 Bedrooms * Main Floor Laundry * Truly A Beautiful Home In A Great Neighbourhood & Location! The Location Of This Property Is Superb. You Are Close To Collingwood, Wasaga Beach, Springwater & Barrie

BRADFORD \$810,000

4 BEDROOM
HOME



Stunning & Very Bright 4 Bedroom Home On Large Premium Corner Lot! Freehold Townhouse Like A Semi. 9Ft Ceilings. Upgraded Gourmet Eat-In Kitchen W/ Brand New Quartz-Countertop & Quartz Backsplash. Cozy Fireplace And Potlights. 4 Good Sized Bdrm W/ Large Windows. New Interlock. Beautifully Landscaped Back Yard



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

BARRIE, HOLLY \$699,000



Beautiful Home! Linked Just By Garage, Great For Legal Duplex! Open Concept, Fully Fenced Yard With Great Deck For Entertaining! Prime Barrie Location, Close To HWY400, Major Shops, Schools! Potential Rent Upper Level 2Bed+1 Bathrooms and Lower Level 1Bed+1Bath, and Collect Rent of \$2,150+1,650=\$3,800!

BARRIE, INNISHORE \$699,000



Impeccably Maintained Bungalow In A Quiet, Family Friendly Street. Open Concept Floorplan Provides For Ample Room To Entertain. Newly Renovated Kitchen With Plenty Of Storage, Granite Counters And A Walkout To The Large Backyard. Potential to Convert Into A Legal Duplex! Rent: Upper Level 2Bed+2 Baths and Lower Level 2Beds+1Bath, and Collect Rent of \$2,300+1,700=\$4,000!

BARRIE, SUNNIDALE \$688,000



Wonderful Family Home Offers Light And Bright Living Space. 3 Bedroom Bungalow With A Full Basement, 1 Car Garage All Set On A Large Mature Lot. Main Floor Recently Painted And New Vinyl Flooring Throughout. Kitchen Walkout To Deck. Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,200+\$1,600=\$3,800! Great Deal!

BARRIE, PAINSWICK \$699,000



Incredible Potential In Sought-After Painswick! Lovely Raised Bungalow Set On A Park-Like 167Ft Deep Lot In Convenient Family-Friendly Area. Mins From All Amenities, Hwy 400, The Go, & The Lake! Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 2Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,200+\$1,600=\$3,800! Great Deal!

BARRIE, PAINSWICK \$799,000



Prime Investment Opportunity In Sought After Country Club Estates! Fully Finished 2 Bedroom Basement Apartment W/ Full Kitchen. Kitchen W/ Stainless Steel Appliances, W/O & Separate Entrance, Perfect For The Extended Family To Stay Or Extra Income! Large Fully Fenced 55Ft Wide Backyard W/ Deck, Ideal For Summer Bbq's. Potential Rent Upper Apartment 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,800=\$4,100! Great Deal!

BARRIE, INNISHORE \$889,000



Gorgeous Newly Renovated 4 Bed Raised-Bungalow In Desirable South East Barrie! Close To All Amenities, Hwy Access, Schools And Parks. Bright Open Concept Main Floor. Potential To Convert Into a Legal Duplex and Earn Rent Potential Rent Upper 2Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,700=\$4,000! Great Deal!

Новости из Борда: Как уберечь себя от неприятных неожиданностей во время процесса

Как театр начинается с вешалки, так и отношения Владельца и Квартиранта начинаются с контракта. Как вы знаете, существует стандартная форма "Standard Lease Agreement", которая подписывается в 2-х экземплярах (для Квартиранта и для Владельца). Обращаю ваше внимание, что стандартная форма существует 2-х видов (разных редакций). Так вот, подписывая контракт сегодня, убедитесь, что вы подписываете форму, изданную в 2020 году (см. рисунок 1)

услуги с указанием размера оплаты. НЕ ПРИВЯЗЫВАЙТЕ оплату услуг за снег/траву к основному платежу за жильё! Это 2 разных контракта!

К подписанной стандартной форме также **РЕКОМЕНДУЕТСЯ** добавить **подписанный обеими сторонами договор о согласии переписки**, передачи данных и получения Notices of Eviction по средством email (см. рисунок 2).

The landlord and tenant agree to receive

the following notices and documents by email at the email addresses shown above:

Если у вас есть на руках эти 3 -4 подписанных документа, вы можете считать, что ваш пакет документов близок к совершенству.

В случае необходимости пройти через систему Landlord and Tenant Board («Борд») нужно помнить, что вышеуказанный пакет документов может спасти вам время и нервы. По новым правилам, вы должны предоставить ответчику и Борду документы, которые вы планируете использовать во время процесса за 7 дней до слушания. И, если у вас есть согласие на получение документов по email, то вы себе сэкономите время. Борд также принимает Evidence by email: LTB.evidence@ontario.ca. Если у вас слишком большой файл и его невозможно отправить одним письмом, то отправьте столько писем, сколько необходимо, чтобы переслать все документы, фото, видео, которые вы хотите предоставить для рассмотрения в Борд. Обращаю ваше внимание, что сам факт того, что вы все отправили в Борд, ещё не значит, что Борд учтет то или иное доказательство при решении вопроса. Вам нужно представить документ вниманию судьи во время заседания.

рисунок 1

Так как эта форма стандартная, а отношения и договорённости у всех разные, то **РЕКОМЕНДУЕТСЯ** к этой стандартной форме добавить приложение, где будут подробно прописаны дополнительные условия договора.

Если вы хотите включить уборку снега или покос травы в условия контракта, то **НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ** эти пункты **вписывать в приложение**. Для сервиса такого рода предполагается отдельный контракт, где Владелец нанимает Квартиранта в качестве исполнителя

рисунок 2



Когда же мы обращаемся в Борд за помощью? – Существует 2 пути: **Fault eviction and No Fault eviction.**

Fault Eviction – квартирант виновен. Он/она не платит рент, или нанес внушительный ущерб состоянию дома, не оплачивает коммунальные услуги, не поддерживает чистоту, что привело к появлению крыс/мышей/тараканов, ведет нелегальный бизнес.

No Fault Eviction - квартирант невиновен. Владелец продаёт дом, и покупатель хочет жить в нем сам или Владелец решил вернуться в своё жилье сам.

В первом случае Владелец надо доказать, что квартирант повинен в нарушении закона и невыполнении своих обязанностей. Тогда Борд выдаст решение на выселение.

Во втором случае Владелец надо доказать, что, либо покупатель, либо Владелец лично “in a good faith”, желает въехать в дом и жить там, как минимум, 12 месяцев. С 1 сентября 2021, если Владелец подаёт заявление на выселение, потому что сам хочет вселиться, ему необходимо предоставить сведения в Борд обо всех своих жилых площадях и информацию за последние 2 года о случаях выселения Владейцем из принадлежащей ему жилплощади

предшествующих Квартирантов по той же причине.

Позже по данному делу Квартирант может подать иск, утверждая, что был выселен “in bad faith”. Если квартирант докажет “bad faith”, то Владелец могут присудить выплату компенсации, равную годовому платежу. Например: Квартирант платил \$1,000 в месяц – значит штраф будет не менее \$12,000. Бывший Квартирант имеет право подать иск против владельца в течение 2-х лет.

Будьте аккуратны с Affidavits. Affidavits – это утверждение, принесённое под присягой. Если подано заведомо фальшивое утверждение, то можно получить штраф в размере \$50,000 для физического лица и \$250,000 для юридического.

Продолжая говорить о требованиях к заявлениям на выселение для собственного пользования или пользования покупателя, мы должны напомнить, что владелец ОБЯЗАН заплатить квартиранту компенсацию, равную месячному платежу, и эта компенсация должна быть уплачена в течение 60 дней с момента подачи квартиранту N12.

С 1 сентября 2021 Борд имеет эксклюзивную юрисдикцию над любыми отношениями Квартирантов и Владейцев как во время отношений, так и после их завершения. Теперь Small Claims Court Владейцу не товарищ. Все

иски, даже после того, как квартирант съехал, теперь будут рассматриваться только самим Бордом.

Новшество и плюс Владейцам, появившиеся с новым законом: теперь можно требовать присуждения Квартиранту компенсации за моральный ущерб, а не только за физический ущерб. Следующий плюс: теперь можно не только выселить за неуплату коммунальных услуг, но и получить решение о принуждении квартиранта оплатить задолженность.

Как же теперь все будет происходить, если Квартирант съехал, а Notice of Impending Hearing должен быть доставлен бывшему Квартиранту? Борд в доставке приглашения на слушание участвовать не будет. Это входит в обязанности Владейца. И тут, вам, как палочка-выручалочка, пригодится в указанное в самом начале статьи, подписанное соглашение на получение важных документов по email.

Закон меняется, меняются требования. Прежде, чем действовать, ознакомьтесь со всеми правилами или обращайтесь к нам за консультацией.

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



Elina Vasilyeva
Paralegal
c: 416.854.4957
EVP LEGAL SERVICE



Как минимизировать
налоги в **2021** году?

STRESS FREE
ACCOUNTING
BOOKKEEPING
INCOME TAX
SERVICES

Personal Self-Employed Corporation Partnership

Romanna Borylo, CPA

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



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 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 Web: www.valiyevalaw.com



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

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



Калгари: Перспективное направление инвестирования



Мы всё время держим руку на пульсе выгодных предложений на рынке новостроек, постоянно мониторим различные районы Торонто и всегда в курсе, какие инфраструктурные проекты планируются городом и как будет развиваться тот или иной район, ибо это важнейший фактор, влияющий на доходность инвестиций наших клиентов. Кроме этого, мы мониторим и ситуацию на рынках других городов Канады.

Например, в 2017 году мы активно работали с проектами в Монреале и Оттаве, куда после введения в Торонто 15% налога для иностранцев двинулся поток азиатских денег и где цены начали резко подниматься после стагнации. Те, кто прислушались к нашим советам в 2017 году и приобрели там недвижимость, сейчас уже в очень хорошем плюсе.

И сегодня я хочу вам рассказать о новой инвестиционной возможности в городе Калгари. После тщательно проведенного анализа мы считаем, что сегодня Калгари очень перспективен для инвестиций в строящееся жильё. Мы абсолютно уверены в том, что Калгари это одно из мест, где в следующие 5-10 лет инвесторы, вкладывающие деньги в депозиты кондоминиумов на начальном

этапе строительства, будут получать очень хорошие дивиденды.

Калгари - один из крупнейших городов Канады с населением около полутора миллионов человек, причём, если население Торонто увеличивается приблизительно на 0.9% в год, то в Калгари этот рост составляет 1.8%, то есть, в два раза быстрее. Город застраивается по стандартному принципу: в центре - даунтаун, где расположено большинство офисов крупных компаний, банков, торговые центры, рестораны и магазины. Город имеет довольно хорошо развитую транспортную инфраструктуру, основанную на современных линиях LRT, и к тому же в последние годы очень активно развиваются пригороды, где строится жильё и сопутствующая инфраструктура.

За последние 5 лет в Калгари произошли глобальные изменения: экономика Альберты постепенно становится всё менее зависимой от доходов нефтяной отрасли, здесь открывают свои представительства многие IT компании. Чтобы понять, о каких масштабах развития идёт речь, приведу некоторые цифры. На данный момент в Альберте уже работают более

3,000 высокотехнологичных компаний, в то время, как всего 3 года назад их было 1,238. Налоговая политика провинции существенно отличается от Онтарио, и это притягивает сюда крупных производителей товаров и услуг. Корпоративный Tax Rate в Альберте всего лишь 8% в отличие от 11.5% в Онтарио, кроме этого, вместо 13% налога HST в Альберте надо платить лишь 5%. Показатель GDP в Калгари самый высокий из всех крупных городов Канады.

В Калгари 5 крупных университетов, множество различных колледжей и, конечно, очень большое число иностранных студентов. Тут высокое качество образования и относительно низкая цена за обучение. Все иностранные студенты, обучающиеся в Калгари, имеют бесплатную медицинскую страховку и отличную перспективу получения канадского вида на жительство после окончания учебного заведения.

Кроме этого, в Калгари замечательная природа, высокий уровень жизни и один из самых высоких в Канаде средний семейный доход, который на сегодня составляет 110,000 долларов в год, что даже несколько выше, чем в Торонто.

Город меняется прямо на глазах, и сегодня уже можно с уверенностью сказать, что у Калгари очень хорошие перспективы на будущее.

Если говорить о недвижимости, то, по оценкам специалистов, это чуть ли не единственный город в Канаде, где недвижимость на сегодняшний день недооценена. При стоимости недвижимости в два с лишним раза дешевле, чем в Торонто, аренда отличается от Торонто всего на 30%, что, безусловно, очень привлекательно для инвесторов.

Законодательство в Альберте существенно отличается от Торонто: тут нет 15% налога на покупку недвижимости иностранцами, нет ограничения на сдачу в краткосрочную аренду, также

не платится Land Transfer Tax. Таким образом, стоимость клоузинга обходится всего в несколько тысяч долларов. Лишь за первые 8 месяцев этого года недвижимость в Калгари приросла в цене в среднем более чем на 8%, современные кондо комплексы дорожают ещё быстрее, и, по нашему мнению, это только начало. Цены тут будут очень активно подниматься в следующие 10 лет, и сегодня это практически нулевая

продаж для наших клиентов, и депозит будет составлять всего 5% от стоимости квартиры. Это поистине уникальное инвестиционное предложение! Вся информация уже имеется на нашем веб портале www.newGTAcondos.com, проект называется [First & Park Condos](#). Там же на портале, если у вас возникли вопросы, можно назначить онлайн апойнтмент. Отправить запрос на предварительную резервацию квартир можно уже сегодня,



точка, которую всегда пытаются поймать инвесторы в недвижимость.

На данный момент в Калгари сложилась ситуация, когда инвестиции в строящиеся кондоминиумы на начальном этапе строительства неминуемо принесут отличный доход. Мы наладили связи с коллегами в Калгари и в ближайшее время начнём предоставлять там весь спектр услуг точно так же, как мы делаем в Торонто. То есть, не только организовывать продажи новостроек, но и помогать с получением мортгиджа, сдавать квартиры в аренду и предоставлять услуги по менеджменту сдаваемой в аренду недвижимости. Нашим же клиентам останется только наблюдать, как приумножаются их деньги, вложенные в инвестиции.

В самое ближайшее время мы проведём продажи в одном из комплексов, который называется [First & Park Condos](#) и будет строиться в уникальном месте - прямо в самом центре Калгари на набережной реки Bow, в 3 минутах ходьбы до расположенного на острове Princes Island парка и менее, чем в 10 минутах ходьбы до центра офисно-финансового района даунтауна Калгари. Если сравнить это место с Торонто, то это, примерно, как если бы кондо строилось на пересечении улицы Yonge и Lakeshore.

Ну и, наконец, очень значимый фактор для инвесторов - это депозит. Так вот, в этом проекте мы договорились с девелопером о специальных условиях

ацены, планировки и дата продаж появятся на сайте в самое ближайшее время. Все наши клиенты, отправившие предварительные резервации, как всегда, будут иметь приоритет и смогут выбрать квартиры первыми. Если у вас возникают вопросы, на нашем веб портале вы можете назначить [online appointment](#) в удобное для вас время или звоните мне по телефону 416-832-8343.

[Максим Багинский](#) – Broker of Record – [Right At Home Realty Investments Group](#).

Подписывайтесь на наш [YouTube @newGTAcondos](#) канал, где вы найдёте много полезных видео о том, как зарабатывать, вкладывая деньги в покупку кондоминиумов на начальном этапе строительства, а также присоединяйтесь к нам на [Facebook](#) и [Instagram](#).

[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

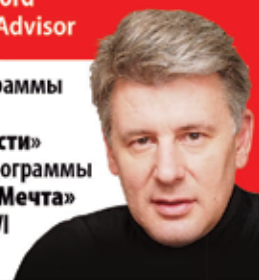
20 ЛЕТ опыта работы с инвестициями в недвижимость

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 206B-2 Toronto, ON M3C 1W3
Phone: 647-288-9422 Presentation centre: 10376 Yonge St, Unit 306,
Richmond Hill, ON L4C 3B8, Phone: 416-832-8343

NAME YOU KNOW AND TRUST

ЧТО НУЖНО ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ДАТЬ ВАШЕМУ РЕБЕНКУ ТОЛЧОК К ДОМОВЛАДЕНИЮ?



Из-за финансовых требований в виде возврата учебных ссуд, расходов на проживание и поиска карьеры многим молодым людям трудно, порой невозможно купить свой первый дом. Часто родители, бабушки и дедушки очень сочувствуют и желают помочь своему ребенку. Они сами наслаждались финансовыми преимуществами долгосрочного домовладения и видят, как сложно сделать этот важный первый шаг на рынок недвижимости, особенно сегодня - в условиях безудержного роста цен на жильё в последнее время.

Отсюда вытекает исключительная важность выбора оптимальной стратегии по оказанию помощи вашему ребенку в покупке своего первого дома - стратегии, которая бы учитывала

также и ваши интересы. Поэтому становится понятным растущий интерес покупателей к использованию таких стратегий как:

GIFTED DOWNPAYMENT - вы подписываете подарочное письмо для кредитора, в котором говорится, что средства являются подарком и не подлежат возврату в любое время.

CO-SIGNING THE MORTGAGE - вы принимаете на себя общую юридическую ответственность, соглашаясь выплатить ипотечный кредит в случае, если ваш ребенок не сможет этого сделать.

Выбирая наиболее подходящий именно для вас способ действия, следует тщательно обдумать

и взвесить ряд обстоятельств, прежде чем вы решили помогать. Вот важнейшие из них:

1. Ваше собственное финансовое положение. Ваша первая обязанность - обеспечить свою финансовую безопасность, поэтому вам необходимо подумать о том, какую помощь вы можете себе позволить. Можете ли вы позволить себе подарить деньги, и если

да, то сколько? Сможете ли вы взять на себя ответственность за выплаты по ипотеке, если вы подпишетесь совместно, а основной заемщик не выполнит свои обязательства? Совместное подписание может также ограничить вашу способность брать ссуды и повлиять на ваш кредитный рейтинг.

2. Семейная динамика. Имеете ли вы братьев, сестёр или других членов семьи, о которых стоит подумать?

3. Домовладение - это большая финансовая ответственность. Вы знаете, что домовладение обходится дороже, чем просто выплата ежемесячного платежа по ипотеке, поскольку добавляются расходы на отопление, страхование, налоги и, конечно же, ремонт и содержание и так далее. Прежде чем предложить своему ребенку покупку дома, подумайте, готовы ли они к финансовой ответственности.

4. Если ваш ребенок состоит в браке или живет с партнером, примите во внимание закон о собственности. Ведь если брак вашего ребенка распадется, вы можете обнаружить, что 50 процентов денег бесплатно переходит к партнеру вашего ребенка в рамках урегулирования семейной собственности. Если вас это беспокоит, не забудьте связаться с юристом, чтобы обсудить, какие меры защиты вы можете принять перед финансированием.



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

Martin Grove & Eglinton

FOR SALE



Fully renovated bungalow with finished basement and pool

2 storey townhomes in Ottawa

2 STOREY TOWNHOMES
from high \$628,000

Closing in 12 months



Yonge & Eglinton, Toronto

FOR SALE



2 years old E-Condo, direct access to subway, corner 2 bed plus den, 2 washrooms, big round-up balcony

Bathurst & Steeles

FOR SALE



For Sale 2 bed plug big den, 2 parkings, lots of upgrades

Dufferin & Major Mac

FOR LEASE



For Lease 3 bed plus finished basement detached home, 1 car garage plus 4 parking on driveway

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**

ФЛОРИДА: ПЕРСПЕКТИВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИРОВАНИЯ



В последнее время мы наблюдаем усиление миграционных процессов населения во многих странах мира, происходящих под влиянием многих объективных и субъективных факторов. Применительно к Канаде в числе таких основных факторов следует назвать:

1. Сложившуюся ситуацию с пандемией, которая обуславливает отток многих людей из больших городов.

2. Развитие мировой туристической отрасли.

3. Поиск людьми оптимального места жительства и отдыха.

И в этой связи всё чаще внимание многих канадцев привлекает штат Флорида. Почему именно Флорида? Это можно объяснить следующими обстоятельствами:

1. Превосходная экономическая конъюнктура - отсутствует подоходный

налог, имеются в наличии более 100 штаб-квартир всех крупных мировых корпораций и зарубежных банков, что позволяет Флориде занимать 1-е место в США по инновациям и 2-е место по открытию и ведению бизнеса.

2. Чудесный климат, изумительные пляжи, индустрия развлечений - всё это привлекает огромное количество туристов и делает Флориду излюбленным местом отдыха для людей из разных стран. Более того, миллионы людей переезжают сюда на постоянное место жительства, и этот приток усилился особенно в последнее время. Каждый человек, предпочитающий солнечные курорты, мечтает обзавестись своим собственным кусочком Флориды. И несмотря на это, средняя цена дома во Флориде в 2020 году была всего \$317,000 USA.

Поэтому для покупателя из Канады одним из наиболее привлекательных моментов является тот факт, что цены на дома во Флориде намного ниже, чем в Онтарио, а доход на вложенные средства значительно превышает аналогичные показатели в Канаде.

Сегодня во Флориде наиболее актуальным на повестке дня является один из самых известных городов мира - Орlando. В этом городе находятся более 20 парков развлечений и множество других развлекательных комплексов, включая Disney Land, Universal Studio и другие. Каждый год этот небольшой город с 250,000 населения посещает около 70 млн. человек, что делает Орlando мировым рекордсменом по туризму. Благодаря отсутствию зимы здесь круглый год проводятся самые известные в США спортивные фестивали и соревнования по теннису,



футболу, волейболу и т.д. Все это делает Орlando очень привлекательным местом для инвесторов со всего мира.

Наша компания представляет новые дома на стадии строительства в фешенебельных резортах по цене дешевле, чем кондо в Торонто. Все дома имеют отдельный бассейн и оборудованы встроенной кухонной техникой.

Инфраструктура включает: клуб-хаус, фитнес-центр, игровую площадку, аквапарки, теннисный и волейбольный корт,

детскую игровую площадку.

Стоимость от \$ 400,000 для таунхаусов и от \$500,000 для detached. Первоначальный взнос от \$ 50,000. Также предлагается финансирование с 25% downpayment. Данные проекты идеально подходят для получения пассивного дохода через систему AIRBNB как VACATION RENTALS. Средняя стоимость аренды такого дома в день от \$250 до \$600.

Специально для наших клиентов при покупке дома в данных проектах

мы также предоставляем бонус FLY and BUY (оплата перелета из Торонто в Орlando для 2-х человек. Видео презентация комплексов по ссылке:

www.orlando.usamarketgroup.com

Мы также предоставляем комплекс услуг по управлению недвижимостью в ваше отсутствие. Теперь вам не нужно ехать во Флориду для всего этого! Вебинар “ Флорида для Канадцев” состоится 21 Октября в 7 часов вечера. Зарегистрируйтесь на сайте

<http://floridaforcanadians.com>

и получите уникальную ссылку на ZOOM.





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

\$869,999

EAST GWILLIMBURY



Rare Large Lot Backing On The Forest In Holland Landing! Welcome To This Fabulous Open Concept Layout W/ Oversized Family Rm. Gas Fire Pl & Stylish Kitchen. Extra Deep Driveway Hold 10+ Cars! 24X24 Double Garage

\$932,000

BRADFORD



Beautiful 3 Bdrm Family Home Situated In One Of The Most Desirable Neighbourhoods In Bradford! Bright & Open Concept Layout Move-In Ready. Access To Garage From Main Floor, W S.S. Apps, Quartz Counter Top, Backsplash

\$829,000

BRADFORD



Charming 2-Storey 3+1 Bedroom Home Nestled On A Quiet Street. Fenced Backyard With Private Tiered Deck, Vegetable Garden, Mature Trees, & Full Driveway. Inside Discover A Warm Open Concept Family/Dining Rm W/ Large Windows, & W/O To Deck.

\$930,999

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!



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**

\$399,000

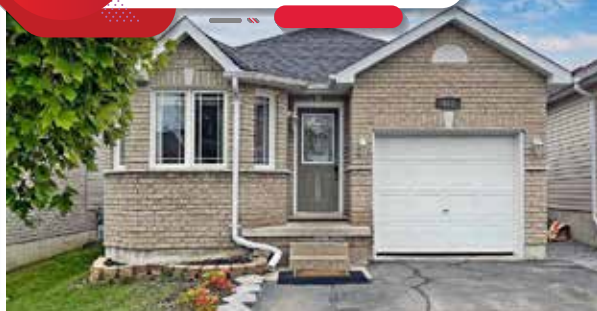
PETERBOROUGH



4 Bedroom 1 Bath. Great Home For Investors As It Is Situated Right In The Heart Of East City On A Beautiful Quiet Street. New Laminate Floors Throughout, The First And Second Floors. New Windows. New Furnace

\$545,000

PETERBOROUGH



4 (2+2)Bedrooms 2 Baths. Bright And Spacious Detached Bungalow. Renovated And Open Concept Layout Provides Tons Of Sunlight For The Living/Dining Area! Newer Flooring, New Roof 2020, Basement Egress Windows, Lrg Deck O/Looking Private Yard. Finished Basement With 2 Rooms, Rec & 3Pcs Bath.

\$599,000

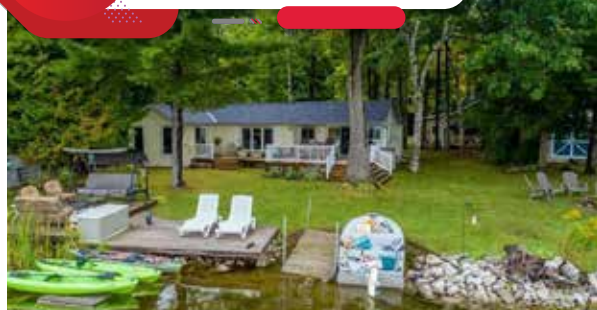
PETERBOROUGH



A Beautifully Maintained Raised Bungalow Tucked Away In A Quiet Neighborhood. This Home Offers 3 +1 Bedrooms And 2+1 Bathrooms, Open Concept Living Room And Dining Room. The Large Primary Bedroom Offers A Walk-In Closet And Lovely Ensuite. The Lower Deck Provides Access To The Swim Spa.

\$489,900

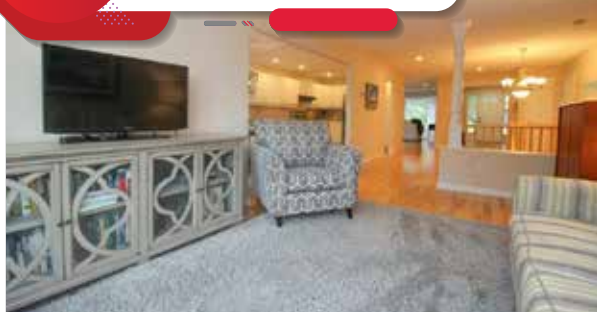
PETERBOROUGH



3 Bedrooms 1 Bath. Chemong Lake, Part Of The Trent Severn Waterway - Boating, Fishing & Swimming. Four Season Lake House, Well-Maintained Bungalow. Open Concept Kit/Din/ Living Area. Heated Double Car Garage W/ Work Shop. Large Back Deck For Great Lake Views.

\$749,900

PETERBOROUGH



3 (2+1) Bedrooms 3 Baths. Spacious Home In West End Well Designed For Multi-Family Living. Main Floor Open Concept With Newer Hardwood Flooring, Front Living Room And Space For An Office, Updated Kitchen, Dining And Family Room With Deck With A View. Lower Level With Separate Entrance Provides 2 Additional Bedrooms & Living Space.

\$839,900

PETERBOROUGH



3 Bedrooms 4 (3+1) Baths. Unique Corner Lot Offers An Elevation To Provide 2nd Fl Views Of Trent University In The Distance, Open Concept Main, A Custom Stone Gas Fireplace & A Cosy Finished Rec Rm. Enjoy Lounging On Your Covered Front Porch. Peterborough's North End With Close, Easy Access To The Zoo, Walking Trails & The Otonabee River.

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
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



Serge Walton
SALES REPRESENTATIVE



Maria Borisova
SALES REPRESENTATIVE



Maxim Ness
SALES REPRESENTATIVE



Mariya Ustymenko
SALES REPRESENTATIVE



Ron Hovich
SALES REPRESENTATIVE



TorontoRealEstateInvestment



TorontoInvestorForum



AlexMoshkovich



BarrieRent2own

September 2021 Statistics

Compared to September 2020

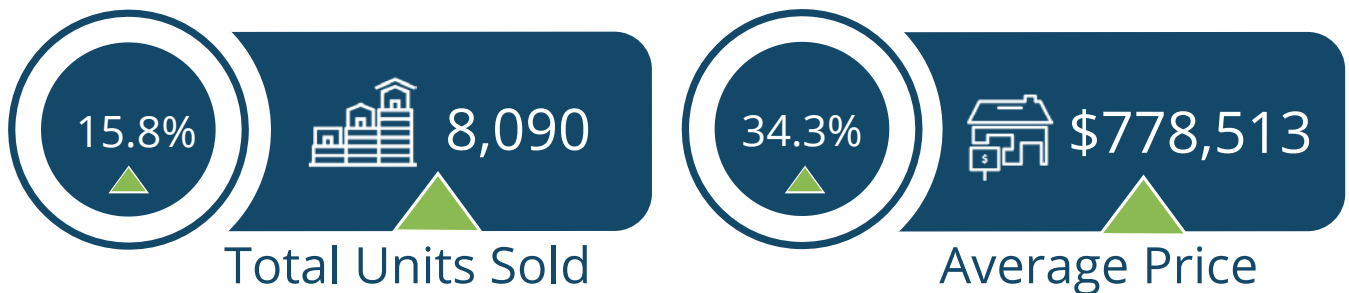


	Units Sold	Average Sale Price
Barrie	-28.4% 229	35.2% \$779,367
COUNTY OF SIMCOE Excluding Barrie	-26.7% 508	23.3% \$811,649
TORONTO	-18.0% 9,046	18.3% \$1,136,280

September 2021

COUNTY OF SIMCOE All Residential Homes	Barrie Detached Homes	Barrie Condominiums
Units Sold 737 -27.2%	Units Sold 138 -30.7%	Units Sold 41 -18.0%
Average Sale Price \$801,619 26.7%	Average Sale Price \$906,985 38.1%	Average Sale Price \$523,622 27.9%

Simcoe County 2021 Year-to-Date



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

705-739-4650 bdar.ca



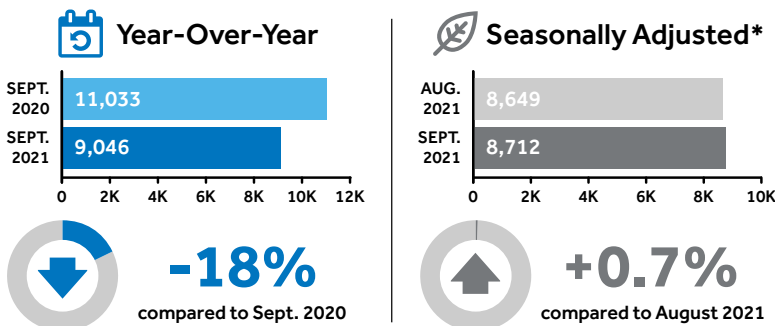
Market Watch by the Numbers

September 2021



SOLD! Total Residential Transactions

There were 9,046 sales in September 2021, down by 18 per cent compared to September 2020. On a seasonally adjusted basis, TRREB MLS® Sales were up by 0.7 per cent compared to August 2021.

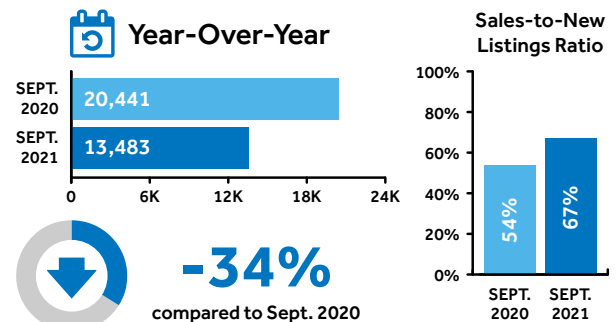


“Housing was a key issue in last month’s federal election. Ontario provincial and municipal elections are on the horizon in 2022. Much of the heavy lifting happens at the provincial and local levels, which should be an important topic for debate during the upcoming elections.”

– John DiMichele, TRREB CEO

FOR SALE Total New Listings

There were 13,483 homes listed in September 2021, down by 34 per cent year-over-year.

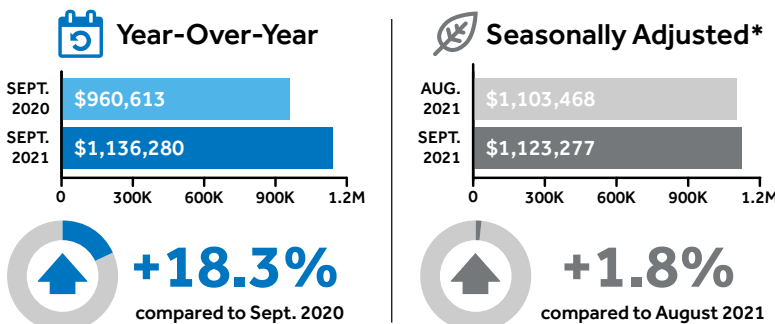


“With new listings in September down by a third compared to last year, purchasing a home for many is easier said than done. The lack of housing supply and choice has reached a critical juncture.”

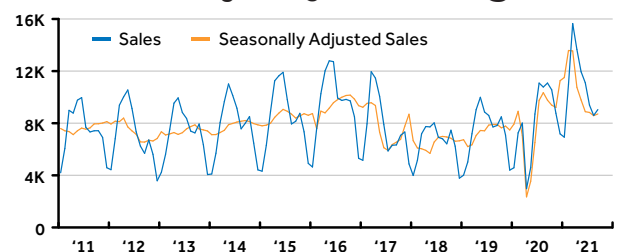
– Kevin Crigger, TRREB President

\$ Average Selling Price

The average selling price in September 2021 was \$1,136,280 up by 18.3 per cent year-over-year. On a seasonally adjusted basis, the average selling price was up by 1.8 per cent over August 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**



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

