

Property & Finance Guide

November 2021

Issue 72

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

**КАК ЗАРАБОТАТЬ ПЕНСИЮ
\$60,000 В ГОД ЗА 5 ЛЕТ,
НЕ ВЛОЖИВ НИ ЦЕНТА!**



ЭТОТ ОТЛИЧНЫЙ ИНВЕСТ ПРОЕКТ –
HIGHLAND COMMONS

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В НЕДВИЖИМОСТЬ:
КАК ЗАРАБАТЫВАТЬ ДЕНЬГИ ЧЕРЕЗ AIRBNB ВО ФЛОРИДЕ



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, Миссисаги, Этобико, Торонто, Вона, Ричмонд Хилла, Авроры и Ньюаркета.

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 Мощкович

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

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

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

G: [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.



14



airbnb

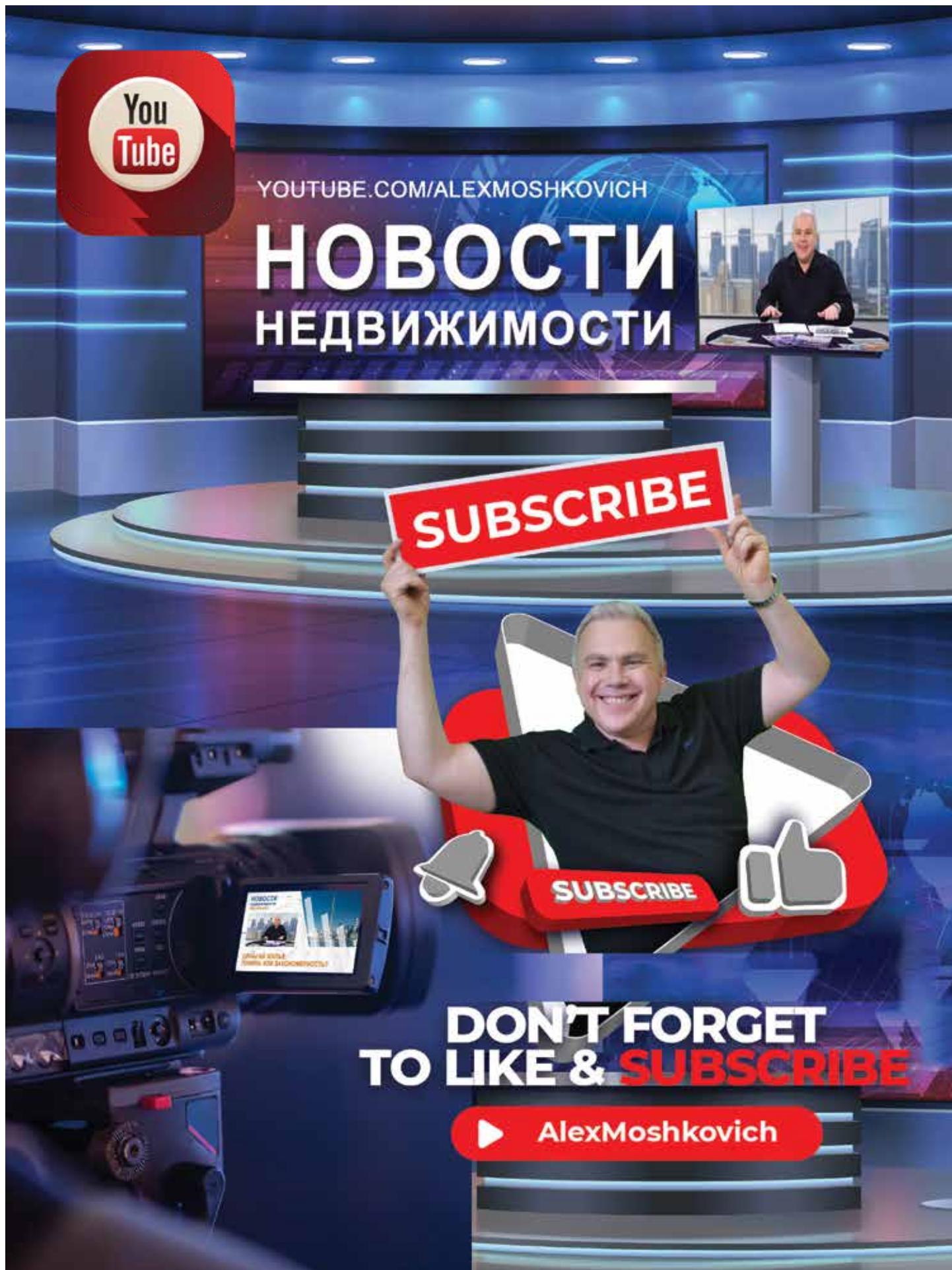
16



6

INVESTMENT & REAL ESTATE	INVESTMENT & REAL ESTATE
6 Как заработать пенсию \$60,000 в год за 5 лет, не вложив ни цента!	20 Можно ли купить или продать дом без агента по недвижимости?
CONDOS	FINANCE
10 Этот отличный инвест проект – Highland Commons	22 Коротко об оценке недвижимости: что должен знать заемщик
FINANCE	LEGAL ADVICE
14 Хотите улучшить своё финансовое положение? Это легко с IK Financial!	24 Tenant vs Landlord
REAL ESTATE IN FLORIDA	STATISTICS
16 Инвестирование в недвижимость: как зарабатывать деньги через AIRBNB во Флориде	30 MARKET WATCH - OCTOBER

CONTENTS



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**

25 ноября, 2021 @ 19:00



КАК ЗАРАБАТЫВАТЬ
в 2022 году на недвижимости?

Как купить дом во Флориде
не вложив ни цента?

TorontoInvestorForum.com

FREE WEBINAR

Как заработать пенсию \$60,000 в год за 5 лет, не вложив ни цента!

Представьте себе простую и, весьма возможно, очень знакомую вам ситуацию: среднестатистическая семья в возрасте примерно 40 лет владеет домом стоимостью около \$1,200,000, который обременён мортгиджем \$300,000. Оба - он и она - работают нелегко (как, вероятно, и вы), чтобы погасить свой заем, и в семейных планах - выйти на пенсию в 65 лет, сохранив, по возможности, достигнутый уровень жизни. А теперь ответьте на вопрос: что общего между этой картинкой из реальной жизни и другой, сказочной, в которой незадачливый Буратино закапывает свои денежки на Поле Чудес?

Вы, безусловно, толковый и вдумчивый человек, если поняли две основные вещи:

1. Наша семья, как и обманутый Буратино, закапала свои денежки (только что не на Поле Чудес!);

2. Реальность их надежд на благополучную старость ничуть не больше той, что у Буратино вырастет дерево с золотыми монетами (хотя бы потому, что их небольшой RRSP не позволит этого). Ради справедливости отметим, что деревянного человечка можно хотя бы понять, ведь его обманули проходимцы. А нашу пару никто не обманывал!

Так что же делать ему и ей в данном положении? У меня есть для них (уверен, что и для вас) хороший, надежный и проверенный многолетней практикой, включая и мой личный опыт, ответ: «откопайте» свои деньги, заставьте их работать на вас - инвестируйте в недвижимость. Покупка домов для сдачи в аренду по-прежнему очень популярна среди инвесторов. Но у вас возник вопрос: будет ли это оптимальным вариантом в нынешней

ситуации из-за высоких цен на дома в Онтарио?

Тем не менее, все еще есть на рынке недвижимости дома, приносящие большой доход за счет их удорожания. Но при этом в условиях стремительного роста цен все сложнее найти недвижимость, обеспечивающую CASH FLOW. И сегодня об этом ни в коем случае нельзя забывать. Только реальный CASH FLOW защитит вас от любого поведения рынка, позволит сохранить вашу недвижимость до лучших времён.

Я с удовольствием хочу помочь вам принять правильное и, что не менее важно, осознанное решение этого вопроса, ибо настало время взять вам в свои руки заботу о вашем будущем благополучии. Для этого вернемся

и рассмотрим предложенный выше сценарий обобщенной средней семьи. Понятно, что в реальной жизни условия могут несколько различаться, но это, по существу, ничего не меняет.

Стандартная стратегия инвестирования

Первое что нужно сделать нашей семейной паре это:

1. Рефинансируйте свой дом. 80% LTV даст нашей семейной паре новый кредитное ограничение в размере \$900,000 то есть появилась новая кредитная линия в \$600,000 с



интересом 2.95 процентной ставки. Итак, у них появляются свободные \$600,000 и отныне принцип выплаты мортгиджа не будет главной целью их жизни: семейный дом стал источником средств для будущих инвестиций в недвижимость.

2. Инвестировать в первый дом. Я рекомендую сфокусироваться на 2-3х комнатных домах с бейсментом, пригодным для создания дополнительной квартиры. Такого плана дома стоят от \$750,000 до \$900,000 в зависимости от типа и размера дома. Возьмем для примера такой дом. Это 2-комнатное бунгало с двумя гаражами и законченным бейсментом, цена \$870,000.



Используя стандартную стратегию, вы теряете \$570 в месяц, но у меня для вас есть новейшая стратегия, обеспечивающая реальный CASH FLOW, но и не только ...

ЗАТРАТЫ НА ДОМ:

1. Коммунальные услуги (электроэнергия, вода, газ)	Оплачивает арендатор
2. Налоги	\$330 в месяц
3. Страховка	\$120 в месяц
4. Выплаты по мортгиджу	\$2,580 в месяц
5. Выплаты по кредитной линии	\$450
6. ИТОГО ЗАТРАТЫ	\$3,570

ДОХОД:

1. РЕНТ	\$3,000 в месяц
2. CASH FLOW	-\$570 в месяц

Стратегия инвестирования в дуплексы

Этот же дом легко переделывается в дуплекс: 2-3-х комнатную квартиру на 1-ом этаже, который сдается за \$2,300, и в дополнение к этому перестраивается бейсмент под вторую квартиру. На это будет потрачено около \$60,000-\$70,000. Бейсмент будет сдан в аренду за \$1,750 после того, как строительство будет завершено. Рассмотрим новый расчет.

При этой стратегии вы уже получаете \$24,000 в год, с учетом выплаты мортгиджа. Если цена дома вырастет всего на 10%, то это означает дополнительную, пока, конечно, виртуальную прибыль, в \$100,000 (дом стал дороже). Таким образом, новый сценарий обеспечивает доход \$24,000 в год плюс рост цены, при инвестиции 0. То есть вы зарабатываете, используя чужие деньги, еще больше. Даже если цена дома не вырастет, то ваша прибыль составит \$24,000 в год. А если цена дома вырастет не на 10%, а на 20% или больше?!

ЗАТРАТЫ НА ДОМ:

1. Коммунальные услуги (электроэнергия, вода, газ)	Оплачивает арендатор
2. Налоги	\$330 в месяц
3. Страховка	\$120 в месяц
4. Выплаты по мортгиджу	\$2,580 в месяц
5. Выплаты по кредитной линии	\$620
6. ИТОГО ЗАТРАТЫ	\$3,650

ДОХОД:

1. РЕНТ	\$4,050 в месяц
2. CASH FLOW	\$400 в месяц

При этой стратегии вы уже получаете \$24,000 в год, с учетом выплаты мортгиджа. Если цена дома вырастет всего на 10%, то это означает дополнительную, пока, конечно, виртуальную прибыль, в \$100,000 (дом стал дороже). Таким образом, новый сценарий обеспечивает доход \$24,000 в год плюс рост цены, при инвестиции 0. То есть вы зарабатываете, используя чужие деньги, еще больше. Даже если цена дома не вырастет, то ваша прибыль составит \$24,000 в год. А если цена дома вырастет не на 10%, а на 20% или больше?!

В нашем сценарии вы можете купить два дома. Значит, прибыль удваивается - примерно \$50,000 в год.



Таким образом, наша семья будет зарабатывать \$1,110 в месяц, при этом мортгидж будет уменьшаться на \$1,350 ежемесячно. Итого: \$2,460 в месяц. На рефинансируемые деньги можно приобрести еще один дом.

Так как кредитная линия позволяла, то можно было купить и два дома.

Резюме: наша пара получила годовой доход почти \$60,000, не вложив ни цента, и вдобавок, построила equity почти на миллион долларов.

Хочу вас заверить: я глубоко убежден в том, что для каждого человека можно построить и реализовать подходящую именно ему стратегию, которая позволит сократить срок выхода его на

ЧЕРЕЗ 5 ЛЕТ
(ИНФЛЯЦИЯ 2%, РОСТ ЦЕНЫ НА 6%)

	дуплекс
Цена дома	\$1,340,000
Мортгидж	\$607,000
Аренда	\$4,470
Мортгидж в месяц	\$2,240
Коммунальные услуги (электроэнергия, вода, газ)	\$0
Налоги	\$360 в месяц
Страховка	\$140 в месяц
Выплаты по кредитной линии	\$620
Итого затраты	\$3,360
CASH FLOW	\$1,110

Как вы видите, CASH FLOW существенно возрастает.

пенсию. Понятно, что у каждого 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

Суммируя вышесказанное, я предлагаю всем желающим свою помочь 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



Alex Moshkovich
Broker of Record

c: 647-459-9459

e: TorontoInvestorForum@gmail.com

Royal LePage 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



2,700 SQFT

SOLD

Approx 2,700 Sqft With Bright & Spacious Open Concept Layout! 9 Ft Smooth Ceiling On Main Floor, Hardwood Flooring & Potlights Throughout. Upgraded Cabinet, Backsplash, Center Island & Granite Counter Top In Kitchen. Breakfast Area Walkout To Backyard.



3+1 BEDRM

SOLD

Bright & Spacious 3+1 Bedrm, 4Bath Family Home! Intelligent Layout W/ 2,400 Sqft Living Space W/Luxury Upgrades Incl: High Ceilings, Upgraded Hw Fls On Main Fl, B/I Shelves, Dbl Door Entr, Electrical Fireplace, Modern Kitchen W/ Island, & Pantry.



ROYAL LePAGE
Terrequity Capital Realty *BROKERAGE

Maryna Orzhekhevskaya
REAL ESTATE BROKER

Cell: 647.989.4545 | Direct: 416.495.2392
e: marynaorzhekhevskaya@royallepage.ca
1 Sparks Ave #11, North York ON M2H 2W1
Office: 416-495-4061



BARRIE, PAINSWICK \$749,900

Perfectly Located & Beautifully-Appointed Family Home! Beautifully Maintained Home In An Established Family-Friendly Neighbourhood Close To All Amenities & The Lake. Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,700=\$4,000! Great Deal!

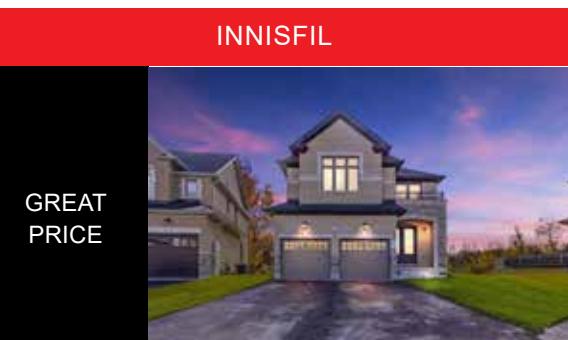


BARRIE, INNISHORE, \$799,900

Perfect 3+2 Bedroom Detached Home * Premium 50X110Ft Deep Lot * Combined Living/Dining * Eat-In Kitchen W/S/S Appliances + Backsplash & Granite Counters * Breakfast Area W/W/O To Yard! Potential to Convert Into a Legal Duplex! Upper Apartment 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,400+\$1,700=\$4,100! Great Deal!



LUXURY MODERN HOME



GREAT PRICE

Ultimate Luxury Modern Home, 10Ft. Ceil On Main, 9Ft. Ceil On Upper & Basement, Custom Crafted Kitchen With S/S Appl, Granite Counter Tops. Hrdwd Floor Throughout. Over \$200K Spent In Extravagant Upgrades, Quite Neighborhood, Close To Hwy 400 & Shopping, Mins Walk To Go Train Station.

Built In 2020, 2500+ Sqft, 4 Bdrm 4 Wash, On Premium Pie Shaped Lot, No Sidewalk, Ample Of Parking, Lookout Bsmt, 200Amp Panel, 9Ft On Main Floor, All Smooth Ceiling, 8Ft Premium Doors On Main, Hrdwd Flooring, 12*24 Floor Tiles, Quartz Countertops, Newly Paved Driveway(4+ Parking Outdoor, 2 Inside), New Sodding, Waffle Ceiling With Pot Lights



LUXURY HOME



Brand New Custom Built Luxury Bungalow-Loft With 4500 Sq Ft On Main & Upper Level/Loft. Set Back From Road W/Lavishing Trees & Landscaping. Magnificent Luxury With High Quality Build/Material. High Ceiling 12 Ft & 10 Ft, Crown Molding Through Out. Custom Build Kitchen W/Over Size Walking Pantry Overlooking Garden.

3 Yr New Hedburn Home Beautifully Updated & Shows To Perfection. Situation At The End Of The Cul De Sac, On A Landscaped Pie Shaped Lot. 9Ft Ceilings, Gorgeous Hardwoods & Ceramics & Updated Lighting Throughout



BARRIE, NORTH \$799,000

Attention Investors! Well Kept & Upgr Owner Occupied 3 B/R Bung W A Full Basement Walkout Boasting A 2 B/R Legal Registered 2nd Suite. Both Units Show Great! Loaded With Hdwd Flrs & Bright Windows + Each W Private Driveway. Upper Apartment 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,200+\$1,550=\$3,750! Great Deal!



BARRIE, CITY CENTRE \$800,000

Gorgeous Legal Duplex Over 2750 Sq Ft Finished 3 Bedroom Up 2 Down Bedroom Down Is In A Great Location; Close To The Highway, Georgian College, Royal Victoria Hospital, And All The Amenities Barrie Has To Offer! Potential Rent: Upper 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,650=\$3,950!



BARRIE, ALLANDALE \$875,000

Beautifully Updated Home With Legal Duplex Potential! Situated On A Large Lot Mins From Hwy 400! 3-Wide Driveway! Updated Kitchen With A Large Butcher Block Island, S/S Appliances, & A Subway Tile Backsplash! More! Potential Rent! Upper Apt. 4Bed+1Bath! Lower Unit 1Bed+1Bath. Earn Income of \$2,350+\$1,600=\$3,950!



BARRIE, GROVE \$799,000

Legal Duplex Ideally Established Within A Great Neighbourhood. Main Unit Complete With An Eat-In Kitchen With A Walkout To The Back Deck, Living Room, A Dining Room With A Fireplace, And Three Bedrooms. Located Within Proximity. Upper Apt. 3Bed+1Bath! Lower Unit 2Bed+1Bath. Earn Income of \$2,300+\$1,650=\$3,950!

ХОТИТЕ УЛУЧШИТЬ СВОЁ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ? ЭТО ЛЕГКО С IK FINANCIAL!



В сегодняшней экономической ситуации заемщикам намного сложнее вписаться в рамки требований традиционных банков, чем это было всего 2 года назад. Мы предлагаем таким людям оптимальное решение - проконсультироваться с нами, с лицензированными ипотечными специалистами. Мы работаем более чем с 50 кредиторами, предоставляющими выгодные условия для тех, кто хочет исправить свою финансовую ситуацию и начать инвестировать в свое будущее. Так, например, один из наших партнеров предлагает ссуды от \$4,000 до \$20,000 долларов и ипотечные кредиты до \$200,000 для владельцев недвижимости. Данный продукт идеально подходит тем, кто:

- имеет задолженности по кредитным карточкам;
- платит высокую процентную ставку по кредиту;
- хочет начать бизнес или инвестировать в свое образование;
- столкнулся с непредвиденными жизненными обстоятельствами, которые требуют дополнительных расходов.

Вам понадобится сделать несколько простых шагов, и вы получите финансирование, главными преимуществами которого являются:

- 48 часов от подписания ипотечного документа до поступления денег на банковский счет*;
- нет необходимости нанимать юриста;
- наш партнер оплатит оценку недвижимости (appraisal), если она требуется для утверждения кредита;
- принимаются самозанятые заемщики или арендуемая недвижимость;
- гибкие варианты сроков и конкурентоспособные сборы за продление;
- минимальный кредитный рейтинг**.

Вы готовы выйти на рынок недвижимости и начать подбор дома или квартиры? Сперва убедитесь, что вы получили предварительное одобрение или Pre-Approval. Прежде, чем отправить вас на поиски дома вашей мечты, мы рассмотрим ваши документы и проведем полный анализ вашей финансовой составляющей. Получить предварительное одобрение на ипотеку - это то, что должен сделать каждый потенциальный покупатель недвижимости перед началом поиска. Pre-Approval придаст уверенность как вам, так и риэлтору, с которым вы планируете работать. После получения предварительного одобрения вы узнаете, на какую сумму вы можете рассчитывать и на каких условиях, есть ли у вас возможность инвестировать в более чем одну недвижимость. Такое одобрение, как правило, имеет силу от 60 до 120 дней. Обычно этого времени достаточно, чтобы изучить рынок и найти недвижимость, подходящую вашим требованиям.

Но что же делать, если у вас уже есть



несколько кредитных задолженностей или ваш credit score не достаточно высок? У нас есть решения для каждой проблемы. Мы помогаем клиентам с ограниченными финансовыми возможностями улучшить их положение. идеальное время для того, чтобы рефинансировать ипотечный кредит и, возможно, сэкономить тысячи долларов в год. Это позволит вам больше покрывать счет основной суммы вашей ипотеки, а не продолжать выплачивать процент банку.

В нынешних условиях кредитования, когда процентные ставки находятся на рекордно низком уровне, сейчас

Если вы заинтересованы в новых финансовых возможностях, то смело

переходите на наш сайт ikfinancial.com и регистрируйтесь на бесплатный звонок с нашим специалистом.

* Зависит от возможности заемщика подписать ипотечные документы.

** При приемлемом соотношении LTV и debt service ratios.

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 | Ketrina@ikfinancial.com



 [@ikfinancial" data-bbox="550 908 600 928"> !\[\]\(efdb0c3f985cea941fc19748df7f1985_img.jpg\) \[ikfinancial.com\]\(http://ikfinancial.com\)](https://www.instagram.com/ikfinancial)

Premiere Mortgage Centre Inc. License #10317



Инвестирование в недвижимость: как зарабатывать деньги через AIRBNB во Флориде

Для начала ответьте себе на несколько вопросов:

- Устраивает ли вас нынешний уровень ваших доходов?
- Не помещает ли вам дополнительный пассивный доход от \$3000 в месяц?
- Вы планируете купить недвижимость за рубежом, но не знаете, как начать с нее зарабатывать?

- Вы хотите приобрести дом для отдыха на море, но не знаете, как содержать его в ваше отсутствие?

Вот подсказка, которая поможет вам решить эти проблемы: краткосрочная

аренда по системе онлайн букинг. Самый знаменитый сайт AIRBNB, предлагающий арендовать жилье в частном секторе, продолжает бить рекорды. В этом году количество предлагаемых объектов на сдачу (дома, квартиры, комнаты, палатки и т. п.) превысило 5 млн. причем жилье сдается уже в 65 тысячах городах 191 страны мира. Многие владельцы недвижимости помошью AIRBNB уже решили свое финансовые проблемы или копят деньги на достойную старость.

Однако, как любой бизнес, заработка в AIRBNB требует проведения определенной подготовки и последующего контроля как в online, так offline режиме. Так, например, вы хотите сдавать уже существующий дом/квартиру или только планируете покупку; нужно выяснить соответствующие законы штата и местных властей, так как short term rental business в Торонто или Майами это 2 большие разницы. Кроме того, местные власти могут потребовать регистрацию лицензии для ведения



бизнеса, и вы также можете облагаться местными налогами.

Подготовка дома или квартиры - самый важный этап. Чтобы ваш листинг стал популярным и выделялся из тысячи других, важна каждая мелочь, от цвета стен и размера картин до практичности мебели и дополнительных услуг. Дальше идет непосредственно подготовка и составление листинга, нужно также определить цену в зависимости от сезона. Когда вы описываете свое место, подумайте о том, что делает его уникальным для приезжающих гостей, как близко находятся транспорт, магазины, рестораны и т.д.

При составлении цены нужно учитывать текущую стоимость в своем регионе в сравнении с конкурентами на рынке. Составляем полное описание начинки дома, а также не забудем указать правила, которые нужно соблюдать в вашем доме (например, не курить, не шуметь после 23:00 и т.д.).

Особым пунктом идет описание дополнительных удобств. Чем больше комфорта предоставляет ваш дом для проживания, тем выше шанс, что у вас будет меньше простоев в аренде. Важно также знать стандарты AIRBNB для обеспечения пунктуальности и правильного стиля общения с гостями, соблюдения обязательств по резервированию, требований по профессиональной уборке помещения. Для привлечения большего числа посетителей невозможно обойтись

без профессионально сделанных фотографий, желательно не менее 30-40 штук. Также очень важно постоянное обновление листинга.

И вот ваш профессионально подготовленный листинг готов, сайт начинает присыпать вам первые заявки на бронирование, а дальше все зависит от правильного ведения вашего бизнеса. Здесь все важно и нет мелочей, от переписки с потенциальными гостями до получения положительных отзывов для быстрой раскрутки вашего бизнеса. Ну и конечно, каждый раз перед заездом новых гостей необходима профессиональная уборка и подготовка помещения. Если вы в состоянии заниматься этим сами - отлично, ну а если дом находится за тысячи километров, тогда вам не обойтись без местной property management компании, в обязанности которой будет входить уборка, подготовка и мелкие ремонты помещения. Если вас заинтересовал бизнес с Airbnb во Флориде, мы будем рады ответить на любые вопросы.

Оказываем весь спектр услуг для ведения бизнеса во Флориде по системе short-term rental:

- подбор, покупка и подготовка недвижимости (включая получение лицензии, ремонт interior design and staging);
- составление и реклама листинга (фото и видео съемка, house manual,

продвижение и маркетинг);

- online booking(переписка с клиентами, ведение календаря, составление отзывов);
- property management (check-in, check-out, cleaning, check-up list, обслуживание дома, бассейна и газона, утилиты).

Для бесплатной консультации, перейдите по ссылке что бы забронировать себе время

FloridaForCanadians.com

И в заключение - рекомендация для всех желающих зарабатывать через AIRBNB: следуйте пословице "семь раз отмерь, один - отрежь". Раскрутка short-term rental дело небыстрое, но увлекательное и выгодное.



Serge Walton
Real Estate
Representative
Ontario (Canada) and USA
1 Sparks Ave #11, North York, ON M2H 2W1

GET VISIBLE NOTICED



S A M
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



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

zotovfridman.com
tel. 416.665.9090 fax 416.665.2294

We Speak Russian and Hebrew
office@zotovfridman.com
MARTHA ZOTOV AND ALEX FRIDMAN




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**



Как минимизировать налоги в **2021** году?

STRESS FREE ACCOUNTING BOOKKEEPING INCOME TAX SERVICES

Personal Self-Employed Corporation Partnership

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

МОЖНО ЛИ КУПИТЬ ИЛИ ПРОДАТЬ ДОМ БЕЗ АГЕНТА ПО НЕДВИЖИМОСТИ?



Сегодняшний рынок недвижимости - один из самых динамично развивающихся за последнее время. При рекордно высоком уровне продаж во многих сегментах рынка мы наблюдаем многочисленные предложения, а иногда даже войны на торгах за дома в самых востребованных районах. Это заставило некоторых продавцов усомниться в необходимости прибегать к услугам агента. В конце концов, зачем тратить деньги на агента по недвижимости, если можно повесить во дворе объявление "Продается" и наблюдать за тем, как вокруг дома выстраивается очередь.

Некоторые покупатели также считают, что им лучше приобрести недвижимость без агента. Для тех, кто ищет преимущества, покупка без агента может показаться хорошим способом выделиться среди других и, возможно, даже получить скидку. Поскольку продавец платит комиссионные агенту, разве покупка без агента не станет более выгодным предложением?

Мы все любим экономить деньги. Однако, когда речь идет о вашем самом большом финансовом активе, отказ от профессионального представителя не всегда наилучший выбор. Узнайте,

перевешивают ли выгоды риски (и значительные затраты времени и сил) самостоятельной продажи или покупки дома, чтобы вы могли с уверенностью направиться к столу переговоров.

ПРОДАЖА ДОМА БЕЗ АГЕНТА

Большинство домовладельцев, решивших продать свой дом без профессиональной помощи, выбирают традиционный вариант "Продажа от собственника" или прямую продажу инвестору, например, iBuyer. Вот что вы можете получить от этих вариантов.

Продажа от собственника (FSBO) Продажа от собственника или FSBO (произносится как *fizz-bo*) предлагает продавцам возможность самим назначать цену на свой дом и самостоятельно вести сделку, показывая

низким уровнем предложения может показаться, что имеет смысл продавать свой дом самостоятельно. В конце концов, покупателей много, и один из них обязательно заинтересуется вашим домом. Кроме того, вы сэкономите деньги на комиссионных агенту по продаже и сможете сами контролировать ценообразование и маркетинг.

Однако одной из самых больших проблем, с которыми сталкиваются FSBO, является установление правильной цены на дом. Не имея доступа к информации о сопоставимых объектах недвижимости в вашем районе, вы можете в конечном итоге завысить цену на свой дом (в результате чего он зависнет на рынке) или занижь ее (потеряв тысячи долларов).

Даже в прошлом году, когда спрос превышал предложение, средняя цена продаж для FSBO была на 10% ниже средней цены домов, проданных с помощью агента по недвижимости. А на более сбалансированном рынке, например в 2018 году, дома FSBO продавались на 24% (или \$60,000) дешевле, чем недвижимость, представленная агентом. Это говорит о том, что вы можете думать, что

вы сами назначите цену и выведете свой дом на рынок более эффективно, на самом деле вы можете потерять гораздо больше, чем та сумма, которую вы заплатили бы агенту.

Без услуг профессионала в области недвижимости вам придется самим искать покупателей. Вам нужно будет собрать информацию для онлайн-листинга и подготовить такой маркетинг, который ожидают современные покупатели. Это включает в себя привлечение профессионального фотографа, написание объявления и разработку маркетинговых материалов, таких как листовки и почтовые рассылки, или наем копирайтера и графического дизайнера.

Как только кто-то заинтересуется вашим предложением, вам нужно будет обеспечить виртуальные показы и разработать протокол безопасности COVID. Затем вы должны запланировать личный показ (а в некоторых случаях - два или три) для каждого потенциального покупателя. Кроме того, вы будете самостоятельно оценивать предложения и определять их финансовую целесообразность. Вам нужно будет тщательно изучить все юридические контракты и условия и обсудить условия, включая те, которые касаются осмотра дома и процесса закрытия сделки.

Пока вы будете выполнять всю эту работу, вам, скорее всего, придется платить комиссионные агенту покупателя. Поэтому обязательно соизмеряйте потенциальную экономию со значительным риском и затраченными усилиями.

IBUYER

iBuyers появились на рынке недвижимости Канады примерно в 2018 году, предоставляя продавцам возможность прямой продажи риэлторской компании вместо традиционного процесса продажи напрямую потребителю. iBuyer пропагандирует удобство и скорость, а также надежный, упрощенный процесс, который может быть привлекательным для некоторых продавцов.

Идея заключается в том, что вместо того, чтобы выставлять дом на продажу на рынке, домовладелец заполняет онлайн-форму с информацией о местоположении и характеристиках недвижимости, а затем ждет



предложения от компаний. Покупатель iBuyer ищет дом в хорошем состоянии, расположенный в хорошем районе - такой, который легко продать и который соответствует алгоритму компании.

Для продавцов, которым важнее скорость и удобство, iBuyer может стать привлекательной альтернативой традиционной продаже недвижимости. Это связано с тем, что iBuyers быстро оценивают недвижимость и делают предварительное предложение, не требуя ремонта или других условий.

Однако за это удобство продавцам придется заплатить, как правило, гораздо более низкую цену, чем предлагает рынок, а также комиссионные, которые могут превышать комиссионные традиционного агента по недвижимости.

Согласно исследованию, проведенному MarketWatch, затраты iBuyers в среднем на 11% ниже, чем при традиционной продаже, если учитывать и более низкую цену, и комиссионные. Другие исследования показали, что некоторые iBuyers взимают до 15% комиссионных и сопутствующих расходов, что намного больше, чем вы заплатите за комиссионных агента по недвижимости.

На горячем рынке это может означать, что вы потеряете десятки тысяч долларов, поскольку не сможете вести переговоры и упустите рост цен на жилье, вызванный низким уровнем предложения и повышенным спросом. Кроме того, в период экономической

неопределенности iBuyers становятся все менее надежными, о чем свидетельствует прекращение работы большинства платформ iBuyer в начале 2020 года. Как продавец, вы меньше всего

хотите начать путь iBuying только для того, чтобы узнать, что корпоративный мандат обрубает вашу сделку на корню.

Если вы решили работать с агентом по недвижимости, вы все равно можете рассмотреть вариант с iBuyer. Таким образом, вы сможете воспользоваться дополнительными преимуществами быстрой продажи и в то же время получить защиту и безопасность от профессионала, ведущего переговоры от вашего имени.

(Продолжение читайте в следующем номере)



**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

КОРОТКО О ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ЧТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ ЗАЁМЩИК

Независимо от того, покупаете ли вы новый дом или хотите завершить рефинансирование текущей ипотечной ссуды, важно понимать роль оценки жилья и её влияние на ваш будущий заем.

После того, как вы подадите заявку, ваш кредитор может потребовать оценку, которая представляет собой просто беспристрастное определение аккредитованным независимым оценщиком рыночной стоимости имущества, которое ваш кредитор будет финансировать.

Когда вы покупаете дом, ваш кредитор хочет быть уверенными, что продажная цена дома точно отражает его состояние и район, и что вы не берете взаймы больше, чем стоит дом. Кредитор также хочет быть уверенными, что недвижимость соответствует его правилам кредитования.

Когда вы рефинансируете ипотеку для консолидации долга или для получения доступа к средствам для других нужд, оценка будет использоваться кредитором для определения суммы средств, которую вы можете занять, поскольку рефинансированию подлежит только установленная сумма - до 80% от оценочной стоимости вашего дома.

При переключении ипотечного кредита на нового кредитора при продлении, чтобы получить лучшую ставку или условия, требуется оценка для подтверждения стоимости собственности.

Для завершения процесса оценки, оценщик обычно посещает дом, чтобы получить необходимую информацию. Оценщик также проанализирует сопоставимые рыночные объекты и затем предоставит кредитору письменное заключение о стоимости недвижимости. Если оценочная стоимость достаточна и все остальные условия были выполнены, утверждение вашей ипотеки завершается. Стоимость



оценки часто перекладывается на вас - как правило, это часть ваших заключительных расходов.

Что для вас важно?

- Нередки ситуации во время торгов, когда покупатели платят больше, чем просят продавцы. Однако оценщик может определить, что недвижимость имеет более низкую стоимость, что повлияет на ваше финансирование и потребует от вас увеличения первоначального взноса от 5 до 20%.

- Горячий рынок жилья также означает, что оценщики очень заняты, поэтому будьте осторожны с быстрым закрытием. Возможно, не удастся провести оценку вовремя.

- Кредитор, а не вы является клиентом оценщика, поэтому оценка отправляется кредитору и обсуждается только с ним.

- Когда риэлтор дает вам оценку стоимости недвижимости, это не следует рассматривать как оценку для целей финансирования.

- Домашний осмотр - это не то же самое, что оценка. Осмотр дома часто является условием покупки и проводится для защиты покупателя. Квалифицированный домашний инспектор оценивает физическое

состояние дома и его основных систем, чтобы помочь вам определить, все ли в хорошем рабочем состоянии, а также какие ремонтные работы необходимы и когда.

Итак, с учетом сказанного мы советуем вам связаться с нами в любое время, если у вас возникнут какие-либо вопросы относительно покупки дома, рефинансирования или перехода на продление. Важно заранее получить совет - задолго до процесса ипотечного финансирования, чтобы вы знали, чего ожидать и имели всю необходимую информацию для принятия оптимального решения.



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

FOR SALE

Martin Grove & Eglinton

Fully renovated bungalow with finished basement and pool

FOR SALE

2 bed plus den in Vaughan

1 year old 2 bed plus den, steps to GO station

FOR LEASE

Yonge & Eglinton, Toronto

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

FOR SALE

Bathurst & Steeles

For Sale 2 bed plus den, 2 parkings, lots of upgrades

FOR SALE

2 storey townhomes in Ottawa

2 STOREY TOWNHOMES
from high \$628,000
Closing in 12 months

FOR SALE

Nepean Ottawa

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

ROYAL LePAGE
Terrequity Capital Realty

Tenant vs Landlord



В данной статье мы рассмотрим ситуации, когда Квартирант выступает против Владельца.

Законом предусмотрена возможность подачи заявления в суд не только со стороны Владельца, но и со стороны Квартиранта. Квартирант может подать заявление в следующих случаях:

- 1) Illegal entry.
- 2) Maintenance issues.
- 3) Harassment.
- 4) Locked out.
- 5) Changed locks/no keys.
- 6) Application for rebate.
- 7) Application for rent reduction.
- 8) Application to determine if the Landlord gave the notice in bad faith.

Рассмотрим все по порядку.

ILLEGAL ENTRY:

Уважаемые Владельцы, вы должны помнить, что Квартиранты также, как и вы, имеют права на личную жизнь. Несомненно, дом/квартира

принадлежит вам, но Квартирант вам платит за право проживать и вести личную жизнь под крышей Вашего дома.

Необходимо уважать личную жизнь и закон. Для того, чтобы попасть в Вашу недвижимость, Вам необходимо за 24 часа передать Квартиранту нотис, который можно прикрепить на дверь арендованного жилья или послать по электронной почте. Хочу обратить Ваше внимание на то, что выдержать 24 часа – ОБЯЗАТЕЛЬНО. Так, если Вы передали нотис в 9 вечера сегодня, сообщая, что Ваш визит состоится завтра в 9 утра, это будет считаться нарушением. Каждый Ваш приход без предупреждения может быть использован против вас. Во-первых, Квартирант имеет право вызвать полицию, во-вторых, имеет право вести учет всех Ваших визитов, чтобы подать иск на компенсацию, в-третьих, Вам могут выписать штраф, так как это считается нарушением порядка.

MAINTENANCE ISSUES:

Многие из вас прописывают в договорах, что Квартирант ответственен за поломки или должен платить первые \$50-\$100 за ремонт. Такие договора не действительны перед лицом закона, поскольку Ваша прямая обязанность поддерживать в надлежащем состоянии сдаваемое в аренду жильё. Исключением является ситуация, когда Квартирант ПРЕДНАМЕРЕННО сломал что-либо. Но это надо еще доказать в Борде. Итак, Владелец обязан поддерживать жильё и appliances в должном рабочем состоянии. Иначе, нужно отметить, это рассматривается как весьма серьёзное нарушение со стороны Владельца, и суды очень внимательны к Квартирантам в части Maintenance Issues, даже если на рассмотрении иск по неуплате рента. Т.е. Квартирант на суде может поднять свои неразрешённые вопросы, связанные с Maintenance Issues, даже если не он подавал заявление.

Рекомендуется Владельцам посещать

сдаваемое жилье раз в 3-4 месяца (напоминаем про необходимость подачи нотиса за 24 часа). Если же Квартирант позвонит в середине ночи и пожалуется на течь в потолке, то это уже рассматривается как АВАРИЙНАЯ ситуация, при которой нотис не требуется. Каждый Владелец должен помнить, что все жалобы должны быть предоставлены Квартирантами в письменном виде, и Владелец должен разрешить проблему *within the reasonable time*. Для каждой проблемы *reasonable time* может быть разным, от пары часов до нескольких недель.

Однако, если Квартирант решит искать справедливости в Борде, то Борд будет рассматривать только те поломки, которые произошли за последние 12 месяцев до подачи прошения и о которых Владелец был уведомлен, но ничего не предпринял.

HARASSMENT:

Очень многие Квартиранты любят «путать» Владельцев подачей иска в суд за harassment. Иногда это действует, и испуганные Владельцы начинают переживать, что скоро к ним явятся приставы и их посадят в тюрьму, или будут выписаны большие штрафы...

Может быть, а может и нет. Для начала надо разобраться, что такое harassment. Harassment – это поведение, которое не приветствуется другим человеком



по отношению к нему. Другой человек должен оповестить о том, что ему/ей это неприятно.

Владелец приходит в сдаваемое жилье каждый день на протяжении пяти дней. Квартирант говорит, что это harassment, и он подаст в суд. Вопрос: для чего приходит Владелец? Если из праздного любопытства, то да, – это harassment. Если все эти пять дней Владелец проводит ремонтные работы по устранению какой-либо проблемы, то это не harassment. И если при втором варианте Квартирант

не впустит Владельца или станет вызывать полицию, то у Владельца есть все права и основания подать заявление на выселение Квартиранта за препятствование выполнению Владельцем своих обязанностей по закону.

В следующей статье мы рассмотрим оставшиеся причины, когда Квартирант может подать в Борд на Владельца.

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 Vasilieva

Paralegal

c: 416.854.4957

EVP LEGAL SERVICE



ROYAL LePAGE
Terrequity Capital Realty BROKERAGE



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

\$829,000

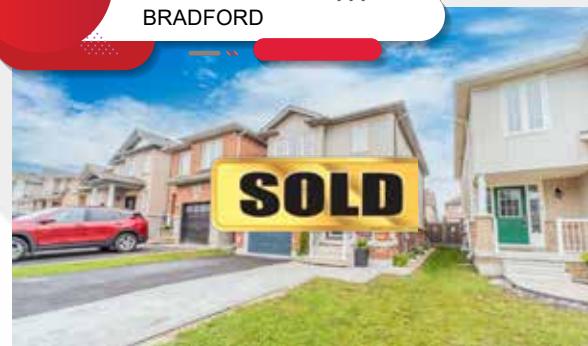
BRADFORD



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.

\$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

\$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!

\$399,990

PETERBOROUGH



3 Bedrooms 2 Baths. Great investment opportunity! Main Level Bedroom W/ Walk-Out To Deck, 4Pc Bath. Upstairs You'll Find Two Good Sized Bedrooms With Walk-In Closets And 3Pc Bath. Lower Level (W/ Separate Entrance) Offers Recreation Room W/ Bar, Laundry Room & Workshop.

\$599,900

PETERBOROUGH



All Brick Bungalow Is Spotless With 3 Bed (2+1) And 2 Full Baths. The Basement Has In-Law Suite Potential With A Bedroom, Full Bath, Family Room, Wet Bar And 2 Entrances. The Attached 2 Car Garage Has Additional Closet Space And Built-In Storage.

\$689,900

PETERBOROUGH



4 (3+1) Bedrooms 2 (1+1) Baths. Location Is A 10+ Large Family Home Sits On One Of Peterborough's Most Sought After Neighbourhoods. Great Footprint With A Dbl Car Garage. Large 3 Bedrooms. Large Living Room With Fireplace. Finished Bsmt With Family Room W/Fireplace, Spare Room That Makes A Great Office Or Spare Bedroom, Laundry & Cold Rm.

\$499,900

PETERBOROUGH



4 (3+1) Bedrooms 2 (1+1) Baths. Do you Want To Build A Basement Apartment? A Side Entrance... And A Walkout? With This 3 Bedroom Bungalow, You Can Do Exactly That. First-Time Home Buyers Wanted. Investors Wanted. Plazas And Shopping To The Right. Green Space And Jackson Creek To The Left.

\$599,900

PETERBOROUGH



Two-Bedroom Brick And Vinyl Bungalow Situated In The East End Of Peterborough. The Main Floor Features A Great Room With A Gas Fireplace. The Large Master Bedroom Has A Walk-In Closet And 4Pc Ensuite Bath. Unfinished Basement Is Well Planned For Large Rec Room, Bath, 2 Bedrooms.

\$799,900

PETERBOROUGH



5 (3+2) Bedrooms 3 Baths. Wonderful Custom Brick Home On A Huge Lot! 3 Bdrms And An Open Concept Main Floor Living. Gas Fireplace Viewable From Both Dining And Living Areas. Huge Recreation Room In Basement With Sauna! Walk Out To Back Deck. Fantastic 2 Bdrm Bsmt Suite, Ceramic And Laminate Flooring, High Ceilings, Above Grade Windows, And A Massive Eat-In Kitchen.

ROYAL LePAGE
Terrequity Capital Realty BROKERAGE

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



The **Alex Team**
Moshkovich



Shelly Blank
REAL ESTATE BROKER



Alex Slobidker
REAL ESTATE BROKER



Serge Walton
SALES REPRESENTATIVE



Anna Alexandrovski
REAL ESTATE BROKER



Maryna Orzhehovska
REAL ESTATE BROKER



Vadim Svetlov
REAL ESTATE BROKER



Maria Borisova
SALES REPRESENTATIVE



Ilnar Akhmedjanov
SALES REPRESENTATIVE



Yulia Samsonova
SALES REPRESENTATIVE



Tal Sivak
SALES REPRESENTATIVE



Mariya Ustymenko
SALES REPRESENTATIVE



Anna Fomina
SALES REPRESENTATIVE



Maxim Ness
SALES REPRESENTATIVE



Ron Hovich
SALES REPRESENTATIVE



Alex Lvinskiy
SALES REPRESENTATIVE



Antonina Dohot
SALES REPRESENTATIVE



Marianne Svetlov
SALES REPRESENTATIVE



TorontoRealEstateInvestment



TorontoInvestorForum



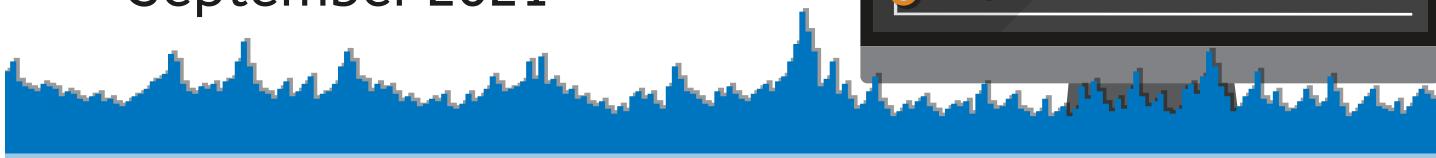
AlexMoshkovich



BarrieRent2own

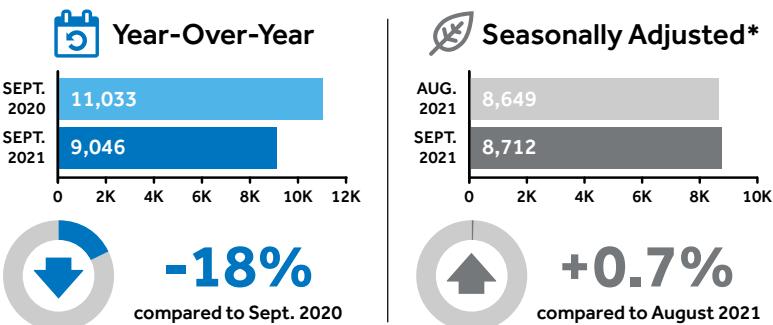
Market Watch by the Numbers

September 2021



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.

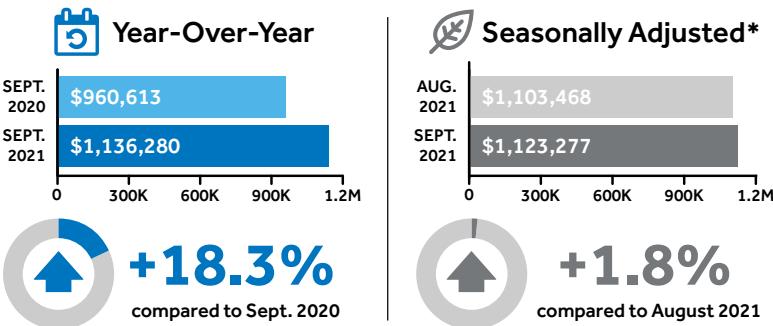


“ Housing was a key issue in last month's federal election. Ontario provincial and municipal elections are on the horizon in 2022. Much of the heavy lifting happens at the provincial and local levels, which should be an important topic for debate during the upcoming elections. **”**

— John DiMichele, TRREB CEO

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.



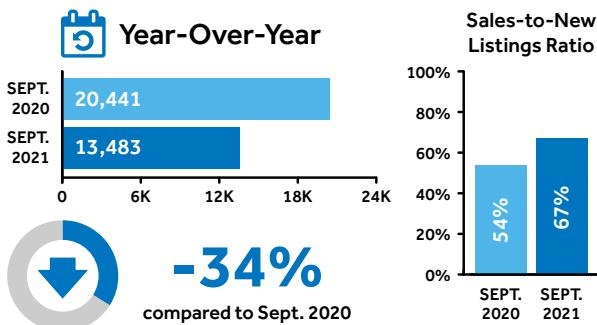
*Preliminary seasonal adjustment undertaken by CREA. Removing normal seasonal variations allows for more meaningful analysis of monthly changes and underlying trends.

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



Total New Listings

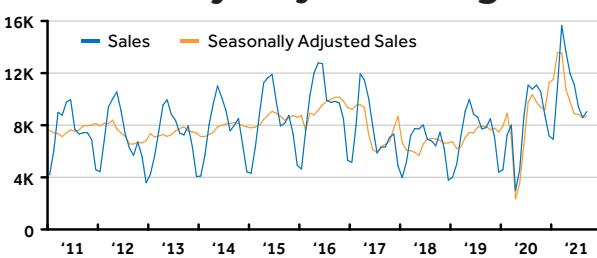
There were 13,483 homes listed in September 2021, down by 34 per cent year-over-year.



“ 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

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.

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

Property & Finance Guide

groups/propertyandfinanceguide

DISCUSSION GROUP

www.PropertyAndFinanceGuide.ca

По поводу размещение
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
Terrequality Capital Realty Inc.,
Brokerage

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

ROYAL LEPAGE
Terrequality Capital Realty

Direct: **647-459-9459**

Office: **416-495-4061**

CapitalRealtyBrokerage@gmail.com

