Der Bayis

NY Real Estate & Home Economy

info@derbayis.com

MON. OCT. 23, '17 - VOL. 2 NO. 38

A MAZAL MEDIA PUBLICATION

בס"ד

דער בית

ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

ב' לך לך תשע"ח

30-15 YrFxMtg	30-10 YrBnd	DJIA	Nasdaq	SP500	Gold	Silver	Oil	New Mortgages	US Permits	CPI (Sept.)
3.93% 3.23%	2.92% 2.40%	23,368	6,641	2,578	$1,275	$16.92	$51.85 (PPB)	3.6% (week of Oct. 13)	4.5% (Sept.)	0.5%

הלוך ונסוע הנגבה

צום נייעם תשע"ח קען מען קלאר זאגן, בסייעתא דשמיא, "ת'הא ש'נת ע'יר ח'דש," אפשר גאר עירות חדשות בלשון רבים, באגריסנדיג די אויפקומענדע גאר נייע שטעטלעך, און די נייע קוואַרטאַלן אין עקזיסטירנדע שטעטלעך, יעדע איינע מיט אירע אייגנארטיגע מעלות צו אקאמאדירן די געברויך פונעם גאנצן ציבור פאר דירות מיט הרחבת הדעת.

פון לי עוועניו (וומסב"ג) ביז לי עוועניו (ק"י-ב"ג) און פון מעיפל (מאנסי) ביז מעיפל (בב"ג), איז דאס יהדות החרדית אין אמעריקע מקיים דעם "הלוך ונסוע," כן ירבו.

*

באקומט "דער בית" signup@derbayis.com

אינהאלט

צוקונפט פון "1031" 4
היימישע געגנטער 5
וואס וויל טשיינע? 6
סעל טאוערס אויפ'ן דאך? 7
טאבלעטן 15-17
ריעל עסטעיט אין בילדער 20

נאפטא'ס "ריעל עסטעיט"

די אינטענסיווע האנדל געשפרעכן צווישן אמעריקע מיט קאנאדא און מעקסיקא איז מער ווי בלויז האלץ און עסן

וואשינגטאן. אמעריקע'ס פארהאנדלונגען מיט די צוויי שכנים צפון און דרום איבער'ן "נאפטא" האנדל אפמאך גייט אין זויערן ריכטונג, און די ריעל עסטעיט אינדוסטריע הייבט אן צו ווערן באזארגט.

אויב די היסטארישע 23'יעריגע אפמאך פאלט אדורך, ווערט עס האבן א מאסיווע אפקלאנג אויף פיל אינדוסטריע, ווי מעניופעקטשורינג, ענערגיע, פינאנץ, אגריקולטור, אויטאס, און אזוי אויך אויף קאנסטראקשאן, האזינג און קאמערשאל ריעל עסטעיט.



א סימבאל פון די "נאפטא" אפמאך: וויאזוי קען עס אפעקטירן ריעל עסטעיט אין אמעריקע?

אין די היימישע ביזנעס וועלט, איז קאנאדא אן עקאנאמישע שליסל צו אסאך ביזנעסער אויף ביידע זייטן פונעם גרענץ. מעקסיקא וואקסט אויף נאך גרעסער, מיט אומבאגרעניצטע שטחים פאר פראדוקציע פון כלערליי פראדוקטן, פון היימישע עסן ביז קאמערציעלע אפאראטן.

אבער אפגעזען צי מען רעדט פון האלץ, קארס, באלבס אדער גרינצייג, איז אלץ די רעדע פון לאקאציע, לאקאציע, לאקאציע, און דאס קען שטארק אפעקטירט ווערן מיט'ן אויסגאנג פון די "נאפטא" האנדל געשפרעכן.

פרעזידענט טראמפ נעמט גאר א שטייפע פאזיציע, און די צוויי גוטע שכנים לערנען זיך אפ דערפון -

פאָרזעצונג אויף זייט 10

קאנסטראקשענן שפרינגט 14%

מאסיווע ניו יארק בוי פראיעקטן שפילן הויפט ראלע אין שטארקייט פון בוי פראיעקטן אומעטום אין סעפטעמבער

די גרעסטע קאנסטראקשען פראיעקט אין אמעריקע דעם מאנאט איז די אנהויב פונעם $6 ביליאן "עטענאל קרעקינג" פלענט אין מאנאקא, פענסילוועניע.

אבער ניו יארק שטייט נישט צו ווייט, מיט די נייע $4 ביליאן "דעלטא עירליינס" טערמינאל אין לאגוואַרדיע עירפארט און די $1.7 ביליאן "50 האדסאן יארדס" אפיס טורעם אויף וועסט-סייד, זייענדיג צוויי פון די הויפט מאטארן וואס האבן ארויפגעטריבן די נאציאנאלע ראטע פון קאנסטראקשאן אין לאנד צו א יערליכע שטאפל פון איבער $814 ביליאן דאלאר, וואס מיינט אז בלויז אין סעפטעמבער איז די אינדוסטריע אויפגעשטיגן א גאר שטוינענדע 14 פראצענט...!

די דערמאנטע גיגאנטישע פראיעקטן טוען זייער ארבייט פאר קאנסטראקשאן אומעטום, אבער די הויפט שטארקייט קומט פון האוזינג דעוועלאפמענטס

פאָרזעצונג אויף זייט 19

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט			
לאנד	וואלוטע	וויפיל יענע וואלוטע פאר 1 דאלאר	וויפיל דאלאר פאר 1 פון יענע וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.26	0.78
יאפאן	יען	113	0.008
אייראפע	יורא	0.85	1.17
רוסלאנד	רובל	57.67	0.02
שווייץ	פראנק	0.98	1.01
ענגלאנד	פונט	0.76	1.31
מדינת ישראל	שקל	3.50	0.29

INTERSTATE B2B EXPO
REGISTER TODAY AT WWW.OJBANEWYORK.COM
OJBA NEW YORK

מער אויף זייט 12-13

איינמאליגע געלעגנהייט:

א הויז מיט עכט הרחבת הדעת!



IT'S NOT A DREAM ANY LONGER, COME AND SEE FOR YOURSELF!

WOODBURY VILLAS

DART MEDIA 845.782.6658

DOVID HOFFMAN
dh@mkrealtyusa.com
LICENSE # 10401304475

TO SCHEDULE YOUR APPOINTMENT CALL OR EMAIL
845.782.0205
wvillas@mkrealtyusa.com

MOSHE KAUFMAN
mk@mkrealtyusa.com
LICENSE # 10311206102

MK REALTY
Residential & Commercial
48 BAKERTOWN RD #512, MONROE, NY 10950

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY



Experience the growth!

The day you truly work on your business is the one in which you get a view from the outside in.

OJBA PROUDLY PRESENTS

CONSTRUCTION & MANAGEMENT

INTERSTATE B2B EXPO

The largest regional business to business networking event featuring:

CONSTRUCTION & MANAGEMENT PROFESSIONALS *Of Orange, Rockland and Bergen Counties.*

In response to our expanded membership requests, we've launched the preparation for a mega event at:

NORTH JERSEY'S MEADOWLANDS EXPOSITION CENTER

11.29.17

- Meet and expand your contacts in the construction and management industries
- Form valuable relationships with exhibitors and industry leaders
- Learn new skills and technologies which may benefit your business
- Showcase your company's expertise and reinforce your professional image

OJBA NEW YORK ORTHODOX JEWISH BUILDERS ASSOCIATION

Featured by NORTH JERSEY JEWISH BUSINESS ALLIANCE *Is the event Education coordinator*

EVENT SPONSORS FSI Five Star Interiors · MASTER ROOFING AND SIDING · QUALITY AIR HEATING & COOLING

CO-SPONSORS NorthEast Community Bank · Schluter Systems · Affordable Housing Institute · Doorway Interiors Inc

VISIT US ON THE WEB FOR ADDITIONAL INFORMATION: WWW.OJBANEWYORK.COM

"1031 עקסטשעינדזש" איז שליסל פאר עקאנאמיע

עלימינירן שטייער בענעפיטן וועט שאטן אבער נישט אריינברענגען נאך צופיל שטייערן

א גרונטליכע אנאליז אויפ'ן ריעל עסטעיט שטייער בענעפיט באקאנט אלס "1031 עקסטשעינדזש" קומט צום אויספיר אז דער פראגראם איז א שטארקע זייל פאר די גאנצע עקאנאמיע אין די פאראיניגטע שטאטן, און ס'איז בעסער אז די טראמפ אדמיניסטראציע זאל דאס בעסער באטראכטן בעפאר'ן זיך פארטשעפן דערמיט.

די טראמפ אדמיניסטראציע, ווי באקאנט, האט אין פלאן צו עלימינירן געוויסע שטייער בענעפיטן אין געביט פון ריעל עסטעיט, אלס טיייל פונעם פרעזידענט'ס גראנדיעזע "טעקס רעפארם" פלאן - וואס האלט נאך אינמיטן ווערן אויסגעארבייט מיט אלע איינצלהייטן.

אדמיניסטראציע באאמטע האבן שוין אויפגעברענגט א פלאן צו עלימינירן די פעדעראלע "דידאקשען" פון סטעיט און לאקאלע שטייערן, א שטייער בענעפיט וואס שפילט גאר א שטארקע ראלע אין די עקאנאמישע בענעפיטן פון קויפן אן אייגענע הויז, און בכלל ביים האוזינג מארקעט איבער'ן לאנד. דער פלאן האט אויפגעברענגט גרויס אויפרויז - אבער ווייסע הויז באאמטע זענען שטארק דערפאר ווייל עס קען אריינברענגען אין די שטייער קאסע נאך אזויפיל ווי $200 ביליאן א יאר.

אויך רעדט מען פון מעגליך עלימינירן די שטייער דידאקשענס פון מארטגעדזש אינטערעסט און אינשורענס, סיידן אין זעלטענע פעלער, אבער עס איז נאך נישט קלאר צי די ווייסע הויז ווען גיין מיט דעם.

ביז דערווייל האט מען נאך נישט געהערט פון די טראמפ אדמיניסטראציע סיי וואספארא שטעלונג אויף די "1031 עקסטשעינדזש."

די "1031" אין קורצן, רעפערירט צום "סעקשאן 1031" אין די פעדעראלע שטייער געזעצן, וואס זאגט אז אויב מ'נוצט די פראפיטן פון פארקויפן ריעל עסטעיט צו קויפן אנדערע ריעל עסטעיט ביז א קורצע צייט - לויט פארשידענע פארשריפטן - דארף מען נישט צאלן קיין שטייערן אויף די פארדינסטן.

דער געזעץ איז שוין כמעט 100 יאר אלט, און לעצטנס קומען אויף מער און מער געדאנקען זיך צו שפילן דערמיט. דער געווענער פרעזידענט בראק אבאמא האט געפלאנט צו באגרעניצן דעם געזעץ צו בלויז אונטער 1 מיליאן דאלאר, און צו עלימינירן זייטיגע פארמעגנס ווי אנטיקן און אנדערע פערזענליכע חפצים פון ווערן באטראכט אלס "פראפערטי" פאר צווקען פון "1031," אבער די פלענער זענען נישט געווארן אויסגעפירט.

געוויסע רעפובליקאנער אין קאנגרעס האבן שוין לאנג געוועדט פון אביסל באגרעניצן דעם געזעץ, אבער דערווייל אן ערפאלג - ביז יעצט, וועו מען הייבט שוין אן ערנסט צו רעדן דערפון אין וואשינגטאן.

אבער די פרישע אנאליז ווארנט אז עלימינירן דעם בענעפיט קען שטארק שעדיגן די ריעל עסטעיט מארקעט, שרייבנדיג אז אזויפיל ווי א דריטל פון אלע ריעל עסטעיט טראנזאקציעס קומען אין פארבינדונג מיט "1031." אויב מ'נעמט אוועק "1031" קען ריעל עסטעיט פאלן מיט 4 ביז 8 פראצענט, זאגט דער אנאליז.

און וואס וועט וואשינגטאן געווינען? לויט'ן אנאליז שטעלט זיך ארויס אז אן די "1031" וועט ריעל עסטעיט אריינברענגען נאך אזויפיל פעדעראלע שטייערן ווי... בלויז א האלבן ביליאן דאלאר א יאר. ■

"סטענלי" טול קאמפאני נעמט זיך צו "דראונס"

"סטענלי בלעק ענד דעקער," וועמענ'ס טולס מ'האט לעצטנס אזויפיל געזוצט ביים בויען און צונעמען די סוכה, און וועמענ'ס אפאראטן וועלן טעגליך געזוצט ביי מיליאנען הייזער און בוי פראיעקטן, האט א נייע אפאראט אויפ'ן האריזאנט: דראונס.

די באקאנטע טול פירמע האט באשלאסן צו אינוועסטירן אין די ריעל עסטעיט באנוץ פון דראונס פאר זיכערהייט און מארקעטינג צוועקן, שליסנדיג א שותפות מיט "סאנפלאוער לעבס" צו ארבייטן צוזאמען אויף נייע דראונס ביי פריוואטע היימען און קאמערשאל ריעל עסטעיט.

"סאנפלאוער" האט שוין ערצייגט איין דראון זיכערהייט סיסטעם פאר פריוואטע הייזער. די סיסטעם קומט מיט סאלאר-באזירטע "סענסארס" וואס ווערן געשטעלט אויף די 4 זייטן פונעם הויז, און אויב די סענסארס דערשפירן עפעס אומגעווענליך - דורך באוועגונג, קלאנגען, אדער ציטערנישן - גייט ארויס א סיגנאל פאר'ן דראון זיך צו הייבן און אבזערווירן וואס גייט פאר. יעצט מיט'ן אפמאך מיט "סטענלי" וועלן די צוויי פירמעס ארבייטן צוזאמען צו פארברייטערן די דאזיגע ביזנעס ליניע, סיי פאר זיכערהייט צווקען, און סיי פאר אנדערע צווקען ווי מארקעטינג, קאנסטראקשען מענעדזשמענט, אפריזיל, אד"ג.

"סטענלי" פאר זיך האט שוין אפאר יאר א ליניע פון זיכערהייט פראדוקטן, אבער די קאמפאני האט באשלאסן זיך אריינצולייגן מער אין די ביזנעס וויבאלד אנאליסטן שאצן אז דראון זיכערהייט קען אנקומען צו זיין א $10 ביליאן אינדוסטריע, און "סטענלי" קען אסאך מער אויפוואקסן מיט אזעלכע פראדוקטן.

ריעל עסטעיט בכלל איז די נומער 1 באנוץ פון "דראונס" אין די קאמערשאל מארקעט, לויט א גרונטליכע אינדוסטריע אפשאצונג. נאכדעם קומען, מאפע-סורוועיס, פאטאגראפי, אגריקולטור, רעגירונג אינספעקציעס, קאנסטראקשאן, אינפראסטרוקטור אינספעקציעס און יוטיליטי אינספעקציעס. ■



די "סאנפלאוער" היים דראון זיכערהייט סיסטעם
(קרעדיט: סאנפלאוער לעבס)





לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

היימישע געגנטער

די אויסוואנדערונג פון היימישע געגנטער אין ברוקלין איז אויך געווארן זייער קענטליך אין פלעטבוש, וואו צום ערשטן מאל אין גאר אסאך יארן זענען דא וויניגער "כיתה א'" קלאסן אין ארטיגע תלמוד תורה'ס וואו עס זענען דא העכערע קלאסן.

דאס מיינט, אז יונגע משפחות פון פלעטבוש ציען זיך ארויס צו אנדערע געגנטער, מערסטנס אין ניו יארק און ניו דזשערסי, אבער אויך צו ארטאדאקסישע געגנטער איבער גאנץ אמעריקע און אין אייראפע.

*

צוויי יאר צוריק האט "קאבעלא," די אויסטראלישע שיף-יאגד-פיש ריטעיל נעץ, אויפגעגעבן א פלאן צו בויען א ריזיגע לאקאל אויף 12 עיקער ביים וויכטיגן צוזאמטרעף פון ניו יארק'ס "טרואוועי" און "17" שאסייען גלייך נעבן קרית יואל.

יעצט איז דער שטח געווארן אפגעקויפט פאר $8 מיליאן, די זעלבע סומע וואס "קאבעלא" האט געהאט געצאלט דערפאר יארן צוריק, זאגן לאקאלע באריכטן.



לאקאלע וואודבערי באאמטע ווילן דאס פלאץ זאל ווערן א קאנפערענץ צענטער פאר ביזנעסער, א געברויך וואס האט נאך נישט קיין געהעריגע אקאמאדאציע אינעם גאנצן ראיאן, אבער באריכטן זאגן דער פלאן איז יעצט פאר ריטעיל.

דער שטח ווערט באטראכט אלס זייער גוט פאר ביזנעס, זייענדיג אויך גאר נאנט צום 32 און די 6-פאליסעידס, ביי איינע פון די גרעסטע "אינטערסעקשאנס" אין אראנדזש קאונטי.

דארט אויפ'ן פלאץ דארף זיך דעם קומענדיגן מאנאט אנהויבן קאנסטראקשאן אויף א נייע "עקזיט," אלס טייל פון די סטעיט'ס $117 מיליאן רענאוואציע פלאן פאר'ן טרואוועי-32-17 צוזאמטרעף, און ס'איז נאך נישט קלאר וויאזוי די נייע ביזנעס פלענער פאר'ן שטח וועלן זיך צוזאמשטעלן מיט די סטעיט'ס בוי פראיעקט.

*

די ניו יארק סטעיט "די. אי. סי." האט געמאלדן נאך גרענטס פון $650,000 צו "פרעזערווירן באדן" אין אראנדזש קאונטי, דערונטער אין קרית יואל ראיאן.

צווישן אנדערן וועט די גרענט גענוצט ווערן אין בלומינג גראוו און קארנוואל אפצוקויפן ליידיגע שטחים און זיי אנהאלטן פאר פארשידענע צוועקן.

*

סעפטעמבער רענט פרייזן אין ברוקלין זענען געפאלן מיט 1.3%, און אנאליסטן זאגן פאראויס אז די פרייזן וועלן ווייטער פאלן אין מערסטע געגנטער פון ברוקלין. אבער ניי-ווילליאמסבורג איז אן אויסנאם, דארט איז רענט דאך ארויף 0.6% אין סעפט. ■



W Financial is a Manhattan-based commercial real estate bridge lender specializing in time-sensitive, mission-critical loans. When circumstances are unusual or time is short, we provide rapid, reliable access to the capital you need to get your deal *done*.

w-financial.com | 212.684.2283

W | FINANCIAL

וואס פארפירט טשיינע קענען ריעל עסטעיט אין ניו יארק, אמעריקע?

וואספארא דיפערענץ אין איין יאר...

אין 16' למספ' האט טשיינע געהאט א רעקארד יאר פאר ריעל עסטעיט אינוועסטמענטס אין אויסלאנד, אבער יעצט אין 17' איז שוין אן אנדערע מעשה אינגאנצן.

ענדע אוגוסט האט טשיינע - אין פארמאט פון די "דזשענעראל אפיס אוו טשיינע'ס סטעיט קאונסיל" - ארויסגעשטעלט א נייע סעריע פארשריפטן אויף סיי וועלכע ריעל עסטעיט "דיעלס" אינדרויסן פון לאנד, און איין צענטראלע פאליסי דערפון איז צו "באגרענעצן" סיי וועלכע אויסלענדישע אינוועסטמענט אין ריעל עסטעיט, האטעל, און ענליכע אינדוסטריעס.

פארוואס?

מ'קען זאגן וועגן די טראמפ אדמיניסטראציע, אבער דאס איז נישט ריכטיג.

עס שטעלט זיך ארויס, זאגן עקספערטן פון אזיע און ניו יארק צוגלייך, אז דער כינעזער פרעזידענט האט א גראנדיעזע פלאן צו הייבן די עקאנאמישע בייַ די מערהייט ארימע שיכטן פון לאנד דורך אויפבויען די "זיידענע שאסיי" אויף וואס די כינעזער עקאנאמיע איז געפארן הונדערטער יארן צוריק. דאס הייסט, האנדלען מיט אינדיע, אפריקע, מיטל-מזרח, און ווי פארשטענדליך די נאנטערע שכנים אין אזיע. אזוי האבן די אמאליגע רייכע לייט פון די מזרח-וועלט געפירט מסחר, און פרעזידענט שי דזשינפינג וויל דאס צוריקשטעלן אויף די מאפע לויט די היינטיגע עקאנאמישע באגריפן.

ער האלט אז דאס איז דער שליסל צו רעדוצירן די ריזיגע דיפערענץ צווישן די ביליאנערן אין לאנד און די ביליאנען ארימע איינוואוינער.

די "זיידענע שאסיי" אינציאטיווע נעמט ארום בערך זעכציג לענדער, און טשיינע טוט זייער שטארק מוטיגן צו אינוועסטירן אין יענע לענדער אין געביטן פון ענערגיע, מינע גראבונגען, אגריקולטור, טעכנאלאגיע, און ביזנעס סערוויסעס - און ווי וווייניגער גלאטע ריעל עסטעיט.

אמעריקע, און ספעציפיש די ניו יארק ראיאן, זענען קלאר נישט אין דזשיפינג'ס "זיידענע שאסיי" פלענער.

דאס מיינט נישט אז כינעזער מיליאנערן און ביליאנערן האבן נישט קיין אפעטיט פאר ניו יארקער ריעל עסטעיט - זיי האבן שוין איינמאל, און שטעקן טאקע איין גרויסע געלטער אין סיטי פראיעקטן, און אויך דא און דארט אין האדסאן וועלי סובארבס, אבער נישט אזעלכע גרויסע געלטער ווי פריער. אזעלכע "דיעלס" ווי "אנבאג אינשורענס'ס" $1.95 ביליאן אויסקויף פון "וואלדארף עסטאריע," אדער די האלבע ביליאן אינוועסטמענט אין "אטלאנטיק יארדס," צי די 40% שותפות אין די "דזשי. עם." געביידע, איז נישט עפעס וואס כינע וועט אזוי שנעל צולאזן נאכאמאל.

אין די זעלבע צייט קען מען זיך גרייטן צו הערן פון מער און מער גיגאנטישע כינעזער אינוועסטמענטס אין "זיידענע שאסיי" לענדער און פראיעקטן.

פונקט ווי אמעריקע'ס פרעזידענט טראמפ בויט זיין עקאנאמישע פלאטפארמע אויף "מער יושר'דיגע האנדל דא אין אמעריקע" און קימערט זיך נישט צופיל אויף אויסלענדישע אינטערעסן, אזוי טוט אויך דער כינעזער פרעזידענט מיט הייבן די לאקאלע עקאנאמיע דורך הייבן די עקאנאמישע קאאפעראציע מיט, און אינוועסטמענט אין, די ראיאן וואס האט ביז נישט לאנג צוריק געשפילט די הויפט ראלע אין כינעזער האנדל.

יא, ס'וואלט נאך אלץ געווען גוט אז כינע זאל יא ווייטער שפילן קעפ-רעיט אין די פאראייניגטע שטאטן, אבער דערווייל איז דער שפיל אריבער צו די מזרח וועלט.

בעדפארד ריטעיל רענט פאלט

רענט פרייזן פאר ריטעיל געשעפטן אויף בעדפארד עוועניו צווישן וומסב"ג און גרינפאינט איז אויפ'ן וועג אראפ, פאלנדיג מיט אזויפיל ווי 13% דעם זומער קעגן פאראיאר זומער, לויט א פרישע באריכט פון די "ריעל עסטעיט באורד אוו ניו יארק." דער באריכט גייט ספעציפיש אויף בעדפארד צווישן גרענד עוועניו און נארט 12'טע סטריט, פאלנדיג צו $325 פער סק. פוס ביי "גראונד לעוועל" און ארום האלב דערפון אויף העכערע שטאקן. די פאלנדע ריטעיל רענט קומט צוליב אן איבערפלוס פון ריטעיל אינעם ראיאן, זאגט דער באריכט. ■

ליידיגע שטחים

א דראמאטישער באריכט ווייסט צו דערציילן אז גרויסע קאמפאניס מיט איבעריגע אומגענוצטע שטחים האלטן זיך דערמיט לאנגע יארן אן עס פארקויפן צוליב א רייַע אורזאכן, אלע דערפון אומלאגיש, און אנאליסטן רופן זיי יא צו פארקויפן די פראפערטיס און געבן פלאץ פאר נייַע דעוועלאפמענטס.

די אנאליסטן האבן אויסגעפרעגט דרייסיג גרויסע קאמפאניס ארום די וועלט, מיט סך הכל יערליכע סעילס פון $1.5 טריליאן, און אויסגעפינען אז בלויז די 30 זיצן אויף ליידיגע אומגענוצטע שטחים אין וועדר פון איבער $2 ביליאן.

די קאמפאניס זאגן אז 1) זיי האבן נישט קיין פלאן צו פארקויפן, 2) זיי האבן וויכטיגע פריאריטעטן, 3) זיי וואלטן פארקויפט קליינע חלקים אויפאמאל (כאטש דאס קאסט פיל מער פאר'ן מוכר), 4) רוב פון זיי צאלן מער ווי $5 מיליאן יערליך אויפצוהאלטן די ליידיגע שטחים, ווי שטייערן, מעינטענענס, יוטיליטיס, פערמיטס, זיכערהייט, לייעביליטיס און נאך קאסטן.

די אנאליסטן אינעם באריכט זאגן אז קאמפאניס קענען זיך שפארן אסאך געלט און קאפ-ווייטאג, און אוודאי פארדינען אסאך, דורך פארקויפן די שטחים. ■

בית השטרות

בהנהלת הרה"ג **אשר חיים ווייזער שליט"א**

ראב"ד ביד"צ דבר המשפט ומו"ץ בקהל יטב לב דסאטמאר ב.פ.

מיוחד לסדר כל מיני שטרות בין אדם לחבירו ובין איש לאשתו וגם לסדר ולפשר לבעלי דינים בסכסוכים עצהיו"ט

718.437.8779 - 845.537.0052

א נייע קלאס פון אינווסטמענט פראפערטי: סעל טאוערס

דריי-פערטל פון אלע "סעליולער סיגנאל" טורעמס אין די פאראייניגטע שטאטן געהערן פאר איינע פון דריי גרויסע קאמפאניס, "קראון קעסטל," "עס. בי. עי. קאמיוניקעישאנס," "עי. טי. ענד טי.," און "אמעריקען טאוער," אבער מער און מער אינווסטמענט פאנדס קומען אריין אין די סוב-סעקטאר צוליב די גאר קלינגענדיגע פראפיטן יאר נאך יאר - אן צופיל קאסטן.

די גרעסטע נייעס אין דעם געביט קומט פון "סאפטבענק," די יאפאן-באזירטע אייגענטומער פון "ספרינט." די קאמפאני האט א ביזנעס שותפות מיט "לענדליעס" פון אויסטראליע, וואס אינווסטירט אין סעל-טאוערס, און יעצט האט "לענדליעס" גענומען ערנסטע סטראטעגיעס צו וואקסן אין אמעריקע, אדאנק די פירמע'ס שותפות מיט "ספרינט."

"לענדליעס" פלאנט צו בויען נאנט צו 500 נייע סעל-טאוערס אין די פאראייניגטע שטאטן, נישט הויכע סעליולער טורעמס ווי מ'פלעגט אמאל בויען, נאר אויף דעכער פון גרויסע געביידעס און פאבריקן.

נו, איז די פראגע פון אזויפיל אפארטמענט געביידע אייגענטומער, און מענעדזשערס פון אלע ערליי קאמערשאל ריעל עסטעיט - זאל מען אנבאטן די פלאץ פאר סעל טאוערס? קען מען עס באקומען? וויפיל זענען די פרייזן?

דורכשניטליכע רענט פרייזן פאר סעל-טאוערס אויף עקזיסטירנדע געביידעס איז ארום $1,300 א חודש, אבער אין ניו יארק ראיאן לויפט עס ביז נאנט צו צוויי אלפים א חודש. (בויען א טורעם אויף א שטיקל באדן ברענגט פילפאכיג מער רענט.) "אבער," א גרויסע אבער: ס'איז זייער שווער צו באקומען אזא ליעס, ווייל די קאמפאניס זענען גאר קלייבעריש, און וועלן נאר גיין צו א פראפערטי ווען זיי האבן ממש נישט קיין אנדערע ברירה.

אויך זענען דא אסאך איינצלהייטן, ווי אינשורענס, וואג מעגליכקייטן, זאונינג, געוודער, 24-א-שעה צוטריט, אא"וו. אויב ס'איז א רעזידענשאל געביידע דארף מען זעהן וואס די קאנדא זאגט, און וואס די איינוואוינער זאגן. ווי אנדערע ריעל עסטעיט, קען דאס אויך זיין גוט, אבער ס'איז נישט גרינג בכלל. ■



אפיציעלע טעלעקאמיוניקאציע טורעמעס וואס מ'בויט שוין נישט אזויפיל ווי אמאל



ס'איז מעגליך איבעראל: סעליולער סיגנאלן העכער א צעמענט פאבריק



טעלעקאמיוניקאציע סיגנאל אפאראטן העכער א רעזידענץ אין ענגלאנד

Cap Seven USA

Don't worry about finding cap-rates above the usual noise. We'll find you only 7% and above. In NY/NJ or beyond.

Cap Seven USA

|t: 845-827-6690 |e: capsevenusa@gmail.com

Royal service. Strictly confidential. Flex terms.


HARD MONEY, MADE EASY,
THE SIGNATURE WAY
SIGNATURE
Funding
Info@Signaturecf.com
718.564.6242
FriedCo Media • 718.305.4744

"בלעקסטאון" בליעט אין אינדוסטריעל, סיניאר האוזינג, בילדינג מענעדזשמענט

אפטמאל ווילן לאקאלע קאמערשעל ריעל עסטעיט אינוועסטארס מיטהאלטן, וואס טוען די "גרויסע"?

פון די וועלט'ס גרעסטע אינוועסטמענט פאנדס איז "בלעקסטאון גרופ" (וואס איז, אגב, א הויפט שותף אין "הילטאן" האטעל נעץ), מיט אזויפיל ווי $111 ביליאן בלויז אין ריעל עסטעיט אינוועסטמענטס, אויסער אלע אנדערע ביזנעסער.

לעצטנס האט "בלעקסטאון" באשלאסן צו אינוועסטירן נאך ריזיגע געלטער אין קאמערשאל ריעל עסטעיט, ספעציעל די סעקטארן פון אינדוסטריעל, סיניאר האוזינג, און פראפערטי מענעדזשמענט. קאמפאני באאמטע זאגן אז פיל געגנטער אין אמע-ריקע "האבן ווייט פון געגנוג" פון די דריי ערליי ריעל עסטעיט קלאסן. די פירמע האט נארוואס אפגעקויפט א $400 מיליאן, 5.9 מיליאן סק. פוס, פארטפעל פון אינדוסטריעל שטחים ארום שיקאגא און אטלאנטא, און האט אויך אפגעקויפט א מערהייט שותפות אין די ריעל עסטעיט פארמעגנס און מענעדזשמענט אפעראציעס פון "באנקא פאפולאר."

אבער נישט יעדער וויל איבערגעבן גוטע אינוועסטמענטס פאר "בלעקסטאון." די פאנד האט לעצטנס געוואלט אפקויפן די "אמעריקאלד" נעץ פון פרידזשידעיר סטארעדזש געביידעס, פאר אזויפיל ווי 3 ביליאן דאלאר, אבער די קאמפאני האט קאלטערהייט אפגעזאגט דעם אנבאט, וועלנדיג ווייטער אנהאלטן די זעלטענע גוטע קלאס פון "לאדזשיסטיקל" ריעל עסטעיט פאר זיך.

נישט געזארגט, "בלעקסטאון" האט נאך ארום $30 ביליאן פאר נייע ריעל עסטעיט אינוועסטמענטס. ■



טאפ פלאר ביי "ווייניארד"

גרויסע הערליכע דירה אין קרית יואל

- וכל הקודם זכה -

* 2,400 סק. פוס
* העכסטע פלאר
* לופטיג און רחבות'דיג
* בעסטע "אפגרעידס"
* סטארעדזש רום צוגעשטעלט
* נייע בא'טעמ'טע געגנט

פרעגט פאר די פריין

נאר ערנסט פאראינטערעסירטע
ביטע רופן די נומער

845-662-4998

פאומס

אידיש - לשה"ק - ענגליש

סערווים - סטעישאנערי - דעליווערי

845-827-5330

נאפטא'ס "ריעל עסטעיט"

די אינטענסיוועס האנדל געשפרעכן צווישן אמעריקע מיט קאנאדא און מעקסיקא איז מער ווי בלויז האלץ און עסן

פֿאָרזעצונג פון זייט 1

אנהאלטנדיג זייערע פאזיציעס אן צופיל מעגליכקייטן פאר א קאמפראמיס. לויט ווי עס זעהט יעצט אויס, גייען די געשפרעכן אויפ'ן וועג איבערצולאזן "נאפטא" אין איניגע אומשטענדן ווי די "נוקלעארע אפמאך" מיט איראן. דער חילוק איז נאר, אז רעדט מען פון די דריי לענדער, און עטוואס מער רואיגע מאטעריאלן ווי אטאמישע באמבעס.

אין יעדן פאל, האט שוין די ווייסע הויז געגעבן אנצוהערן אז אויב מ'קען זיך נישט פארגלייכן אויף א נייע "נאפטא" פארמולא, וועט אמעריקע זיין גרייט צו רעדן פון שפאגל-נייע האנדלס אפמאכן מיט איינעם אויפאמאל, קאנאדא, אדער מעקסיקא, אן קיין פארבינדונג איינס מיט'ן אנדערן.

5 נעגאטיוועס רעזולטאטן

אויב "נאפטא" פאלט אדורך, שרייבט איין וואל סטריט אנאליסטן פירמע, קען עס לייכט פירן צו וויניגסטנס פינעף נעגאטיוועס רעזולטאטן פאר די קאמערשאל ריעל עסטעיט אינדוסטריע.

1 - לאדזשיסטיקס

איינע פון די בעסטע סעקטארן אין קאמערשאל ריעל עסטעיט איז אינדוסטריעל, ווירהאוז, סטארעדזש. אין קורצן, "ביזנעס לאדזשיסטיקס." אויב די האנדל סיסטעם - ספעציפיש, די קייט פון פראדוקציע און "סופליי טשעין" - צווישן די דריי לענדער גייט אדורך א דראסטישן טויש נאך צענדליגער יארן סטאביליטעט, וועט עס גאר שטארק אויפטרייסלען די "לאדזשיסטיקס" אינדוסטריע.

מער ספעציפיש, זאגט א באריכט פון ריעל עסטעיט אימפעריע "קושמען ענד וועיקפיעלד," אז מער ווי 400 טויזנט ביזנעסער אין אמעריקע טוען ביזנעס מיט אויסלאנד, און דירעקט צוליב "נאפטא" זענען במשך די עטליכע און צוואנציג יאר צוגעקומען נאך 3.5 ביליאן סק. פוס פון ווירהאוז פלאץ.

2 - העכערע פרייזן

נישטא וואס צו רעדן אז "נאפטא" איז א גאלדן-גרוב פאר מעקסיקא, א ריין גאלד "עי. טי. עם." מאשין. יא, ס'איז גוט פאר "אנקל סעם" צו האבן א רייכן ביזנעס שכן, אבער מ'זאל נאר נישט פארגעסן וועד ס'איז דער פעטער און וועד דער פלימעניק. אבער אויב מעקסיקא פאלט ארויס פונעם "נאפטא" סיסטעם, איז ערווארטעט אז אמעריקאנער ביזנעסער וועלן ווידער אפשיקן זייער פראדוקציע קיין טשיינע, וואס מיינט אסאך העכערע קאסטן פאר די סחורה דא אין לאנד - ווייל א קאנטאינער פון אזיע קיין נוארק קאסט 8 אלפים און העכער, בשעת א קאנטאינער פון טיוואנא קיין סאן דיעגא קאסט כמעט צוויי דריטל ביליגער.

יעדער פארשטייט אז העכערע קאסטן פאר אזיפיל זאכן אין די עקאנאמיע טוג בכלל נישט פאר ריעל עסטעיט. די הויפט זייל פון קאנסומער אויסגאבן אין די עקאנאמיע איז געבויט אויפ'ן האוזינג מארקעט, און אויב קאנסומער אויסגאבן שטייגן צוליב העכערע ריטעיל פריייזן אין אלגעמיין, קומט עס אויפ'ן חשבון פון אויסגאבן אין האוזינג.

3 - קאנאדער נקמה

ווידעראום אויב די יעצטיגע קאלטע האנדלס קריג צווישן אמעריקע און קאנאדא וועלן הייסער, און די טראמפ אדמיניסטראציע נעמט זיך לייגן טאריף שטייערן אין גרויסן אויף קאנאדער אימפארטן, קען עס זיין א גרויסע שאדן פאר קאנאדא - לויט איין שאצונג אזויפיל ווי כמעט 2 פראצענט אין "דזשי. די. פי." און כמעט פיר הונדערט טויזנט דזשאבס פארלירן.

אבער קאנאדא וועט נישט בלייבן אונטערשטעליג - דער קאלטער שכן איז דער הויפט האנדל שותף, אדער איינס פון די גרעסטע האנדל שותפים, מיט ווייניגסטנס 32 סטעיטס פון די פאראייניגטע שטאטן. אויב קאנאדא נעמט זיך שטעלן באריקאדעס אויף אמעריקאנער פראדוקטן וועט עס שנעל און שטארק געשפירט ווערן פונעם אטלאנטיק ביז'ן פאציפיק, מיט ערנסטע שאדנס צו די גאנצע אמעריקאנער עקאנאמיע אין אלגעמיין, און ריעל עסטעיט בפרט.

4 - וועלטליכע נקמה

אמעריקע איז טאקע די נאנטע און שטארקע שכן פון קאנאדא און מעקסיקא, אבער די צוויי לענדער טוען אויך גענוג און נאך ביזנעס מיט אנדערע לענדער איבער די גארער וועלט. אנאליסטן האלטן אז אויב די טראמפ אדמיניסטראציע נעמט זיך ערנסט צו באג-רענצין יענע לענדער'ס פראדוקטן אין אמעריקע, וועלן נישט נאר די צוויי באטרעפנדע לענדער נעמען ערנסטע עקאנאמישע נקמה קעגן אמעריקע - נאר זיי וועלן האבן גוטע "אננעמערס" פון ארום די וועלט.

יעדער פארשטייט אז עס זענען דא פארשידענע לענדער ארום די וועלט, נישט קיין סאך, אבער פארט עפעס, וואס זענען נישט אין די בעסטע באציאונגען מיט די פאראייניגטע שטאטן, אבער קענען נישט טאן צופיל קעגן וואשינגטאן. אבער אויב אמעריקע גייט אגרעסיוו קעגן אימפארטן פון מעקסיקא, און עס גיט א קנייטש אין די מעקסיקאנער עקאנאמיע, וועלן יענע לענדער האבן גענוג און נאך תירוצים פארוואס זיי קענען מער נישט קויפן פון אמעריקע די סארט פראדוקטן וואס פלעגן אמאל קומען פון מעקסיקא - אדער סיי וועלכע פראדוקט אנדערש. אין קורצן, אויב אמעריקע ווערט אגרעסיוו אין עקאנאמישע באציאונגען קעגן די ארומיגע לענדער, וועלן זיי טרעפן סימפאטישע רעגירונגען און קאמפאניס נאנט און ווייט וואס וועלן זיך אנשליסן צו זיין אגרעסיוון קעגן אמעריקע. קיינער וויל דאס נישט - איבערהויפט אז די רייכע עליטע פון איבער די גאנצע וועלט זאלן באקומען א קאלטע געפיל צו די לוקסוס ריעל עסטעיט אין ניו יארק און אנדערע אמעריקאנער שטעט...

5 - לאקאלע עקאנאמיע

די פינפטע הויפט פראבלעם פון אפלאזן "נאפטא" איז פשוט די געפאר פאר די אמעריקאנער עקאנאמיע. מ'קען זאגן אז "נאפטא" איז אין אסאך זאכן בעסער פאר מעקסיקא און קאנאדא ווי פאר אמעריקע, אבער דערפאר איז דא דיפלאמאטיע און פארהאנדלונגען, צו פארבעסערן דעם אפמאך - נאך 23 יאר קען מען שוין שאצן צי אלעס האט געטויגט די אלע יארן און וואס מ'קען פארבעסערן.

ס'איז קלאר אז א נייע פארבעסערטע "נאפטא" איז פילפאכיג בעסער פאר די אמעריקאנער עקאנאמיע ווי צו ענדיגן דעם אפמאך אינגאנצן. און וואס איז דען בעסער פאר ריעל עסטעיט ווי א גוטע בליענדע עקאנאמיע מיט אן אויפהערליכע פארלאנג פאר אפיסעס, פאברייקן, ווירהאוזעס, און... האוזינג און געשעפטן פאר די אלע איינגעשטעלטע? ■

קוואליטי שרייב ארבייט

גוטע און שנעלע סערוויס
מיט הרחבת הדעת

רופט צייטליך פאר גוטע רעזולטאטן

מזל מידיע

845-325-1800

דערמאנט
"דער בית"
באקומט א ספעציעלע דיסקאונט
אדער מער קליינע פעימענטס

SALE

40% הנחה
פאר גרופע פון 5+

30% הנחה
פאר יחידים



אוצר החכמה
83,000 ספרים

'אוצר החכמה' - איז א "קאמפיוטערייזד לייברערי" וואס אנטהאלט 83,000 ספרי קודש מיט'ן אריגינעלן צורת הדף.

די לייברערי אנטהאלט אלע ספרי היסוד און רוב ספרים וואס לומדים באנו־צן זיך דערמיט, טויזנטער נייע ספרים פון היינטיגע מחברים אינאיינעם מיט אלטע און זעלטענע ספרים, קונטריסים, תורה'דיגע קובצים, ערשטע דרוקן, און נאך. דער אוצר החכמה האט גאר א פארגעשריטענע "סוירטש" פראגראם, צו זוכן וואס איר ווילט, וואס איז די בעסטע פון איר סארט.



אוצרות התורה
42,000 ספרים

'אוצר התורה' - איז א "קאמפיוטערייזד לייברערי" וואס אנטהאלט 42,000 ספרי קודש מיט'ן ארגינעלן צורת הדף.

די פראגראם ענטהאלט אין זיך א גאר פארגעשריטענע OCR SYSTEM.

+ אוצר הפוסקים
פארמאגט אין זיך א הלכה'דיגע מפתח פון נושאים פון טויזנטער ספרי פוסקים פון אלע דורות. ענטהאלט בערך 500,000 INDEXES פון נושאים און נושאי נושאים אין מקצועות התורה וההלכה, מסודר לויט'ן סדר פון שו"ע . מיט א "קליק" אויף א מראה מקום פון א געוויסע נושא ווערט מען גלייך געפירט צום ספר. פון אונטן געפינט זיך א תמצית הענין פון יעדע תשובה באזונדערר.

+ זכרון אהרן

+ נהוראי
מפתח הלכה אין אלע נושאי רפואה

+ מתוק מדבש

+ שמות גיטין

איז אייך שווער צו צאלן אויף איינמאל?
פאר 20 חודשליכ'ע PAYMENTS
דארפט איר נישט טראכטן צוויי מאל!!

מיר טרעפן אייך פארקויפן:

זוהר
עם פי'
מתוק מדבש
Ver. 2.0
NEW VERSION

בר אילן
Ver. 25

DBS
Ver. 20
NEW VERSION

JUDAICA SOFTWARE
Our Specialty

David Rabinowitz | 917.538.0812 | 45 Lee Ave. Brooklyn, NY 11211 | info@judaicasoftware.com

mango 718.635.1673

קאנסטראקשאן און מענעדזשמענט אינדוסטריע ערווארט מיט שפאנונג "אינטערסטעיט ביזנעס עקספאו" אין די "מעדאולענדס"

קומענדיגן מיטוואך פר' וישלח, למספ' נאוועמבער 29 – צוגעשטעלט דורך די בארימטע היימישע ביזנעס פאראיין "או. דזשעי. בי. עי." – געווידמעט פאר ראקלענד, אראנדזש און צפון ניו דזשערסי – נאך פלענער בקרוב אי"ה

וואס א טאג נענטער אויפ'ן קאלענדער, ווערט ביי מער און מער ביזנעס סקעדזשועל ביכער אין ניו יארק און ניו דזשערסי אויפגעשריבן דער טאג "מיטוואך וישלח, למספ' נאוועמבער 29," מיט גרויסע ווערטער: "ביזנעס עקספאו, מעדאולענדס."

אין דעם טאג איז באשטימט די צענטראלע "אינטערסטעיט ביזנעס טו ביזנעס עקספאו" וואו ס'וועלן צוזאמקומען די גרעסטע קאמפאניס אין קאנסטאקשאן און בילדינג מענעדזשמענט, אונטער איין דאך כאיש אחד בלב אחד, אין א פאזיטיווע אטמאספערע צו בויען ביזנעס, באקאנטשאפט, סעילס, ערפארונג, און די לעצטיגסטע נייעס און אנטוויקלונגען אין די "ליין."

די גרויסארטיגע עקספאו ווערט צוגעשטעלט דורך די בארימטע ביזנעס גרופע "או. דזשי. בי. עי," די פראמינענטע פאראיין פון היימישע בילדערס (OJBA: Orthodox Jewish Builders Association) וואס האט אין בלויז א קורצע פאר יאר באוויזן צו הייבן די ביזנעס שטאפל, רעפוטאציע און יערליכע וואוקס פון היימישע קאנסטראקשאן ביזנעסער, דורך א סעריע "עקספאו" צוזאמקונפטן אין אפסטעיט מיט געוואלדיגע גוטע גריסן און רעזולטאטן.

"מערסטע ערפאלגרייכע סעילס דירעקטארס זאגן אז די וועדפולסטע קאנטאקטן פאר סעילס איז פון ביזנעס-צו-ביזנעס צוזאמטרעפן," זאגט דער חשובער עסקן מו"ה אלימלך וועבער הי"ו, מייסד און ענערגישער אנפירער פון "או. דזשעי. בי. עי."

און אויב דאס איז געזאגט עווארן אין אלגעמיינע ביזנעס, איז עס נאך פילפאכיג מער אזוי ביים היימישן ביזנעס קלאס. פריערדיגע קאנסטראקשאן שאוס אין אפסטעיט האבן געוויזן, זאגט ער, אז מער ווי פופציג פראצענט פון די "עקזיביט" פירמעס און זיבעציג פראצענט פון די באטייליגטע ביזנעס מענטשן זענען



עקזיביט סטאנציע פאר עקספאו באטייליגטע דורך די "קוואליטי עיר" פירמע



וחי אחיך עמך: די מאסן באטייליגטע ביזנעס אייגענטומער און מענעדזשערס ביים פאראיריגן עקספאו

נאך קיינמאל פריער נישט געווען ביי אזא סארט ביזנעס קאנפערענץ.

אדאנק די פרעצענטלאזע אראנדזשירונגען פון די פריערדיגע עקספאוס, און די אויסטערלישע הצלחה אין שאפן נייע ביזנעס דורך די באטייליגטע קאמפאניס און באזוכער, הייבט מען אן בס"ד צו אנערקענען דעם וויכטיגן געברויך פאר אזא פלאטפארמע, "און דאס טוען מיר אהערשטעלן ביי די קומענדיגע גרויסע עקספאוס אין די מעדאולענדס."

כ'בין דא, וואס נאך, וואזשנע חידושים

גוטע קוואליטי קאמפאניס מאכן נישט אזעלכע גרייזן, אבער פארהאן א גרויסע צאל נייע, רעלאטיווע נייע, און אפילו נישט אזעלכע נייע ביזנעסער, וואו די אייגענטומער זאגן, "איך קען שוין אלע מיינע קאסטומערס, פארוואס דארף איך ארויסשטעלן מיין ביזנעס ביי אזא שאו?"

אזא צוגאנג איז זייער גרייזיג צוליב דריי ערנסטע סטראטעגישע סיבות.

1) יעדער ווייסט אז מארקעטינג דורך אימעיל ארבייט זייער שוואך אין קאנטראסט צו א פערזענליכע טעלעפאן קאל אדער גאר א פערזענליכע מיטינג. דאס איז אזוי ביי סיי וועלכע געביט פון סעילס, איבערהויפט ביי "ביזנעס טו ביזנעס," וועו מ'גיט אסאך מער אכטונג אויף יעדן דאלאר, מ'וויל די בעסטע קוואליטי און סערוויס פאר די וויניגסטע קאסטן, און מ'וויל האבן "טראסט" אז יענע פירמע איז פארלעסלעך. די רעזולטאטן פון פערזענליכע קאנטאקטן ביי אזא ביזנעס-אריענטירטע קאנפערענץ, יעדער איז אין די "ליין," יעדער קען די שפראך און טערמינען, די פראבלעמען און לעזונגען, האט נישט קיין פארגלייך. אין ביזנעס איז באקאנט דאס ווארט, אז איין "עקזיביט" ביי א ביזנעס צוזאמקונפט מיט אינדוסטריע קאלעגעס אויף איין טאג, קען ברענגען אסאך מער ביזנעס ווי א טייערע מארקעטינג קאמפיין פון א גאנצע יאר...!

2) "איבערגייענדיגע ביזנעס," דאס הייסט, פרישע ביזנעס פון אלטע גוטע קאסטומערס, איז די בעסטע ביזנעס, ווייל די אינווסטמענט פון סעילס און מארקעטינג ארבייט וואס מ'דארף אויסגעבן צו האבן די ביזנעס, איז א קליינע פראקציע, אויב עפעס בכלל, קענן די קאסטן פון באקומען נייע קאסטומערס. נו, אויב "איך קען שוין אלע מיינע קאסטומערס," ווי איז נאך דא א מער אפעקטיווע און עקאנאמישע סטראטעגיע "אנצוהאלטן" זייער ביזנעס אויפ'ן צוקונפט, ווי ביים ביזנעס קאנפערענץ וואו זיי ווילן און וועלן קומען אין די מאסן?

3) יעדער ביי אזא קאנפערענץ קען דערציילן פערזענליכע ערפארונגען פון עפעס א נייע פאטענט, קאסטומער, וועגדאר, פראדוקט, וואס ער האט געטראפן און עס האט אים טאטאל איבערראשט, זייער אומגעראכטן. דאס איז א הויפט שליסל צו "געווינען"

קאנסטראקשאן און מענעדזשמענט אינדוסטריע ערווארט מיט שפאנונג "אינטערסטעיט ביזנעס עקספאו" אין די "מעדאולענדס"

קומענדיגן מיטוואך פר' וישלח, למספ' נאוועמבער 29 – צוגעשטעלט דורך די בארימטע היימישע ביזנעס פאראיין "או. דזשעי. בי. עי." – געווידמעט פאר ראקלענד, אראנדזש און צפון ניו דזשערסי – נאך פלעננער בקרוב אי"ה

נייע קאנטאקטן און קאנטראקטן, און דאס איז דער הויפט ציל פון ארויסשטעלן די אייגענע פראדוקטן אז די אנדערע זאלן ווערן איבערראשט, אדער באזוכן דעם קאנפערענץ אלס א גאסט און אבזערווירן וואס אנדערע קאמפאניס האבן צו פארקויפן פאר אזעלכע סארט פאזיטיוועס געפינען.

אלזא, סיי פאר ביזנעס פון נייע קאסטומערס, און סיי אנצוהאלטן די בעסטע ביזנעס מיט אלע קאסטומערס, סיי צו באגריסן אלטע גוטע פריינט און סיי צו טרעפן נייע ביזנעס חידושים, גייט מען צום קאנפערענץ וואו די אינדוסטריע טרעפט זיך צוזאמען, פראפעסיאנאל צו פראפעסיאנאל, און מען רעדט "ביזנעס."



פארשטייער פון "עיר-פאוער" שמועסן מיט באטייליגטע ביים קאנסטראקשאן עקספאו

קאנסטראקשען, מענעדזשמענט, שטייגן

די מארקעט פון ריעל עסטעיט היינט-צו-טאגס דארף מען נישט צופיל ערקלערן.

"מחוטב עציך עד שואב מימיך" איז דער ריכטיגער אויסדרוק אויף די גאנצע ברייטע פארנעם פון היימישע ביזנעסער אין די אינדוסטריע: לאמבער, פרעימינג, קאנסטראקשאן, פלאמבינג, עיטש. וועק, עלעקטריקל, דאך, טירן, פענסטער, סיידינג, צעמענט, דרייוואל, פעינט, און אזוי אויך פראפערטי מענעדזשערס וואס געבן זיך אפ מיט אלע געביטן פון אנפירן קאמערשאל פראפערטיס.

ניו יארק און ניו דשערסי זענען פון די בעסטע ריעל עסטעיט מארקעטס איבער גאנץ אמעריקע, ועוד הייד נטוי' בס"ד. מ'קען נישט נאכקומען דעם געברויך פאר נאך בוי ארבייט, ספעציעל אין האדסאן וועלי ראיאן, ווי אראנדזש און ראקלענד קאונטיס, און די דערנעבנדיגע בערגען קאונטי ראיאן אין צפון ניו דזשערסי וואס גרענעצט זיך מיט'ן היימישן מאנסי ראיאן אין ניו יארק.

"יעדער" איז אין די ביזנעס, און יעדער וויל וואקסן און שטייגן, און יעדער וויל הערן פון די נייעסטע דעוועלאפמענטס אין ביזנעס, לגבי די געזעצן, שטייערן, זאונינג, און וואס נישט. יעדער וויל זיך באקענען מיט אנדערע און שאפן נייע קאנטראקטן און סעיל קארידארן. וועק דער גאנצער עולם טרעפט זיך אונטער איין דאך, א מאסיווע עלעגאנטע פראפעסיאנאלע ביזנעס קאנפערענץ אויף א שטח פון זעכציג אלפים סקווער פוס, אין הארץ פון ניו דזשערסי, איז דאס דער פלאץ צו זיין און צו בויען.

געגאנגען, דאנערשטאג וישלח הבעל"ט

אלזא, די צוגרייטונגען זענען שוין אין פולן שוואונג, מאטיווירט און געמוטיגט דורך די געוואלדיגע גריסן פון די פריערדיגע "או. דזשעי. בי. עי." ביזנעס צוזאמקונפטן.

אלע סוחרים אין די פראפערטי און קאנסטראקשן ביזנעס ווארטן מיט שפאנונג אויפ'ן גרויסן טאג, ווען די נייעסטע אינפארמאציע, פאטענטישע אויפטוען און לעצטיגע פראדוקטן ווערן פרעזענטירט ווערן פאר אלע באטייליגטע זייער קאארדינירט, געשמאק און פראפעסיאנאל.

די "עקזיביט" בודקעס ווערן רעזערווירט אויף א שנעלע טעמפא, וכל הקודם זכה.

מער פונקטליכע אינפארמאציע קען מען טרעפן אויף ojbanewyork.com
אויפ'ן טעלעפאן 845-763-0003
אויף אימעיל info@ojbanewyork.com
איר זענט "אין קאנסטראקשאן אדער פראפערטיס"? מיטוואך וישלח, מעדאולענדס. ■



קונצליכע האניג-קעסטל אפצושפיגלען די פראיעקטן פון "קליער-וויו" גלאז/פענסטער

All pros under one roof!
11.29.17
CONSTRUCTION & MANAGEMENT
INTERSTATE B2B EXPO
REGISTER TODAY AT WWW.OJBANEWYORK.COM
OJBA NEW YORK

ATTENTION STORE OWNERS!

NOW IS YOUR CHANCE TO BOOST YOUR BUSINESS!

Rent out your space to the convenience of
the over 5000 KJ Residence
in the upcoming
50,000 Sq. ft. Mall-style center

SHOPPERS PLAZA

at the KJ Business Center
52 Bakertown Road
אין קרית יואל יצ"ו



Located near the new development of the thousands upcoming residence. In addition to the existing few thousand neighboring ones

OVER 65% IS RENTED OUT

FOR MORE INFORMATION OR TO REQUEST AN APPLICATION, CALL:

845-782-7680
kjnewbc@gmail.com

קורצע טאבלעטן

די "דעליקוואנסי" ראטע אויף אינווסטמענט באנדס וואס זענען באזירט אויף מארטגעדזשעס פון קאמערשאל ריעל עסטעיט, איז געפאלן צו 5.4% אין סעפטעמבער, די דריטע מאנאט נאכאנאנד וואס דער ציפער פאלט.

אין פעב. 16' איז די ראטע אנגעקומען צום נידעריגסטן שטאפל זינט די עקאנאמישע קראך און נאכטרעגליכע ערהוילונג, אבער זינט דאן איז די ראטע אביסל ארויף, פירנדיג צו מילדע זארג פון וואס דאס קומט. אבער יעצט זאגן אנאליסטן אז די ראטע גייט צוריק אראפ אויפ'ן לענגערן טערמין און די זארגן זענען געווען אומזיסט.

■

די אפיס מארקעט אין באסטאן ראיאן האט זיך צוריק געכאפט אין דריטן קווארטאל. "וועקענסי" איז אראפ כמעט א האלבע פראצענט צו (נאך אלץ גאר הויכע) 12%.

אינעם קווארטאל זענען פארדינגען געווארן נאך א נעט פון ארום 775 טויזנט סק. פוס, זאגן לאקאלע באריכטן, פיל בעסער ווי אין 2'טן קווארטאל.

■

די אונטערשטע שורה אין קאמערשאל ריעל עסטעיט, יערליכע "נעט אפערעיטינג אינקאם" (NOI), איז געפאלן אין ערשטן האלב 17' למספ' צו 4.5%, לויט'ן גאנצן נאציאנאלן מארקעט אין אמעריקע, אבער לאקאלע געגנטער האבן געקענט זיין שטארקער אדער שוואכער, לויט א פרישע באריכט פון "דויטשע באנק." לויט'ן באריכט זענען דא אפיס איבערפלוסן אין ניו יארק, וואשינגטאן און יוסטאן, פירנדיג צו די שוואכערע "נעט" וואוקס.

אינדוסטריעל "נעט" איז געווען פיל בעסער, ארויף צום יערליכן ראטע פון 7.1%, כמעט א רעקארד. דער באריכט שאצט פאראויס ענליכע "נעט" שטאפלען פאר די נאנטע צוקונפט, באזירט אויף שטארקע עקאנאמישע שטריכן און נידעריגע מארטגעדזש ראטעס.

■

דער מצב פון "קושנער קא.'ס" - וואס געהערט פאר די פאמיליע פון פרעזידענט טראמפ'ס אידישער איידעם דזשארעד קושנער - ביים גרויסן וואלקן-קראצער אין צענטער פון 5'טע עוועניו אין מאנהעטן איז געווארן ערנסטער, מיט באריכטן אז דער צווייטער האלב שותף, "וועראנדאו" ריעל עסטעיט, וויל נישט צולאזן די גראנדיעזע $7.5 ביליאן איבערבוי וואס די קושנערס האבן געפלאנט.

די געביידע איז אלט, און פארלירט יערליך מיליאנען צוליב א שוידערליכע "וועקענסי" ראטע פון 30 פראצענט!

די קושנערס האבן געפלאנט א שפאגל-נייע גאר טייערע געביידע, אבער זוכן נאך אינווסטארס דערפאר. יעצט וויל "וועראנדאו" א ביליגערע פלאן און די קושנערס קענען פארלירן זייער שותפות. ■



דעקונג אין דער בית

אין די אויסגאבע טרעפט מען ב"ה נייעס, ארטיקלען, אינפארמאציע, עצות, בריוועך און אנאליזן אויף אלע געביטן בשייכות מיט ריעל עסטעיט, האוזינג, פינאנץ, הויז איינריכטונגען, ביים היימישן ציבור.

- פוירניטשער
- היים אינשורענס
- קאנסטראקשען
- אפיס רענטלס
- קיטשען קאבינעטס
- פענסינג-לענדסקעיפינג
- טייטל אינשורענס
- דירה בראוקערעדזש
- לענאלע הילף
- פעינטינג
- עלעקטריקל קאנטראקטינג
- מארטגעדזשעס
- בילדינג סופליים
- מופינג
- ריעל עסטעיט מענעדזשמענט
- פלארינג
- האוזינג פראיעקטן
- קרעדיט ריפעיר - קאונסלינג
- מעידזשער עפלייענסעס
- לייטונג סופליים
- ארכיטעקטשור-בלו-פרינטס
- רענירונג גרענטס
- בילדינג מענעדזשמענט, קלינינג, מעינטענענס
- אינטעריער דיזיין
- און נאך, און נאך, און נאך

שיקט עד אנפראגעס צו:

ads@derbayis.com



CONSTRUCTION & MANAGEMENT

INTERSTATE B2B EXPO

Are you in the construction or management industry?

AT OJBA'S INTERSTATE EVENT YOU GET A CHANCE TO ACTIVELY:

Share
your products, services and knowledge, while learning valuable resources.

Network
with industry professionals, creating and cultivating client relationships.

Motivate
yourself and your employees in the presence of like minded individuals.

This is one show you don't want to miss

11.29.17

NORTH JERSEY'S MEADOWLANDS EXPOSITION CENTER

Servicing Orange, Rockland and Bergen Counties.

Education sessions Featured by:

NORTH JERSEY JEWISH BUSINESS ALLIANCE

OJBA NEW YORK ORTHODOX JEWISH BUILDERS ASSOCIATION

EVENT SPONSORS

FSI Five Star Interiors

MASTER ROOFING AND SIDING

QUALITY AIR HEATING & COOLING

CO-SPONSORS

NorthEast Community Bank · Schluter Systems · Affordable Drywall & Insulation · Doorway Interiors Inc.

VISIT US ON THE WEB FOR ADDITIONAL INFORMATION: WWW.OJBANEWYORK.COM

קורצע טאבלעטן

סאליוון קאונטי האט ארויסגעשטעלט א בודזשעט פלאן פון $226 מיליאן פאר 18' למספ', וואס אנטהאלט א גרויסע גרענט פראגראם צו באקעמפן ליידיגע פראפערטיס אין די קעטסקילס ראיאן.

דער קאונטי מענעדזשער זאגט אז טאונס אוןווילעדשעס אין סאליוון קענען בעטן הילף פון די קאונטי צו אויפרעכטן נאכגעלאזטע הייזער און באדנס וואס זענען ליידיג, זיי זאלן קענען שנעלער פארקויפט ווערן פאר גוטע פרייזן.

■

ניו יארק לייף - מיט א ריזיגע פארמעגן אין ריעל עסטעיט ווי אלע לייף אינשורענס פירמעס אלס בעסטע אינוועסטמענט פאר די קעש רעזערוון - האט געמאלדן א פרישע רונדע אינוועסטמענטס אין גרויס-שטאטישע אפיס געביידעס, בשותפות מיט די הויפט פענסיע פאנד פון פינלאנד.

אלס די ערשטע שריט האט די אינשורענס פירמע אפגעקויפט א סעריע פון זעקס גרויסע אפיס געביידעס אין באסטן, וואשינגטאן, שארלאט, און קאליפארניע, און פלאנט צו קויפן נאך פאר מינימום 1.2 ביליאן דאלאר אין די נאנטע מאנאטן.

■

נענטער צו ניו יארק האט די "על. על. האלדינגס" פירמע, בשותפות מיט אן אנאנימע פענסיע פאנד, געמאלדן א פלאן צו אינוועסטירן פרישע $4 ביליאן אין ניו יארק סיטי ריעל עסטעיט. א נייע קרעין זיכערהייט געזעץ פון פעדעראלן ארבייט זיכערהייט אגענטור "אושא" האט געדארפט אריינגיין אין קראפט נאוועמבער 1, אבער באאמטע לייגן עס אפ מיט נאך 1 יאר.

די נייע געזעץ מאכט שטרענגער צו באקומען די לייסענס און קוואליפיקאציעס פון אנפירן א קרעין, ווי אויך פארלאנגט עס אפצושטעלן קרעין פונקציעס ביי ווינטן העכער 30 מפ"ש, און עס אויסשטעלן מיט מיט ענימאמיטערס (וואס מעסט ווינט שנעלקייט), "שווארצע קעסטל" אינפארמאציע, און דזשי. פי. עס. טעכנאלאגיע.

■

די פרעצעדענטלאזע ווילדע פייערן אין קאליפארניע האבן פארניכטעט איבער פינעף טויזנט היימען, וואס שאפט א גאר שווערע האוזינג קריזיס אין די סטעיט, אבער אויך א זעלטענע געלעגנהייט צו בויען טויזנטער נייע הייזער. בלויז אין איין שטאט אין סאמאונע קאונטי זענען פארלוירן געווארן דריי טויזנט היימען, וואס קומט אויס 5% פונעם גאנצן לאקאלן האוזינג מארקעט, צוזאמען מיט הונדערטער טויזנטער סק. פוס אין קאמערשל ריעל עסטעיט. סטעיט און פעדעראלע באאמטע האבן פארשפראכן הילף צו ערזעצן די פארלוירענע הייזער ווי אמשנעלסטן.

■

אין ווייטן טאון אוו גרינווייל, נעבן אלבאני, וויל די באורד "פארבעסערן" די "אסעסמענט" אויף הויז שטייערן דורך אריינקומען אין הויז און אבזערווירן די אינערליכע געשטעלט און דיזיין, א פלאן וואס רופט ארויס היבשע אפאזיציע ביי די לאקאלע איינוואוינער.

טאון באאמטע זאגן אז באטראכטן די הייזער פון דרויסן פירט צו גרייזיגע אסעסמענטס, און די בעסטע זאך פאר מער פונקטליכע שטייערן איז אריין צו קומען אינווייניג און אלעס זעהן פערזענליך.

די טאון באורד מיטגלידער ארבייטן יעצט צו בארואיגן די געמיטער ביי די לאקאלע איינוואוינער איבער אזא פלאן. "דער בית" האט נישט געקענט טרעפן נאך לאקאלן אין ניו יארק סטעיט וואו די אסעסמענט איז געפלאנט געטוישט צו ווערן אויפ'ן זעלבן וועג ווי מען פלאנט אין גרינווייל.

■

אויסלענדישע אינוועסטירער האבן אריינגעפאמפט אזויפיל ווי $153 ביליאן אין אמעריקע'ס רעזידענשאל ריעל עסטעיט די פארלאפענע 12 מאנאטן, לויט א פרישע אפשאצונג פון אן אפסטעיט ריעלטי גרופע. דאס איז 49 פראצענט מער ווי א יאר פריער.

אין קאמערשל ריעל עסטעיטס זאגן כמעט האלב ריעלטי עקזעקיוטיוון אין אפסטעיט ניו יארק אז זיי האבן געזען א וואוקס אין די צאל און אקטיוויטעטן פון אויסלענדישע קליענטן אין די פארלאפענע פינעף יאר.

ווי באריכטעט אין היינטיגן נומער, איז טשיינע פון די גרעסטע אינוועסטירער אין אמעריקאנער ריעל עסטעיט די לעצטיגע יארן, אבער דאס טוישט זיך שוין ווייל די רעגירונג ווייל עס מער נישט צולאזן.

■

Colonial
Property Management
We Care:
About You | Your Investment | Your Peace of Mind
Tel: 845-367-4240

דער בית.

דער ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

כאן יבנה בס"ד

"דער בית"

בויט
בנינים
ברענדס
באנוסעס
בהרחבה



ads@derbayis.com
845-827-5330

קאנסטראקשען שפרינגט אויף 14%

מאסיוועס ניו יארק בוי פראיעקטן שפילן הויפט ראלע אין שטארקייט פון בוי פראיעקטן אומעטום אין סעפטעמבער

פֿאָרזעצונג פון זייט 1

אין ניו יארק, ספעציעל אין אפסטעיט ניו יארק, מער קאנצענטרירט אין די האדסאן וועלי ראיאן, און אזוי אויך אין פילע גרעסערע און קלענערע געגנטער.

מער צוטיילט אין גרופעס און קאטעגאריעס, איז סעפטעמבער קאנסטראקשען די מערסטע געווינקסן אין די קאטעגאריע פון קאמערשל נישט-רעזידענשאל, מיט'ן קלימאקס פון די "עטענאל" פלענט אין פענ-סילוועניע. יענע פלענט איז געצילט צו ארבייטן נאנט מיט די "שעיל געז" גראבונגען אין די סטעיט, וואס איז גאר א שטארקע געווינס פאר די סטעיט'ס עקאנאמיע. דאהי אין ניו יארק, וואו די "שעיל געז" אוצרות קומען אריין אונטער געוויסע טיילן פון די קעטסקיל בערג, האט גאווערנאר קאומא שוין א צייט צוריק פארבאטן צו גראבן פאר געז.

די קאטעגאריע פון קאמערשאל אינסטיטושאנעל איז ארויף 25 פראצענט אין סעפטעמבער, און די ספעציפישע קלאס פון טראנספארטאציע פראיעקטן איז געשטיגן מיט מער ווי דאפלט ווי אוגוסט.

בוי פראיעקטן פון ערציאונג געביידעס זענען ארויף דראמאטיש, מיט מער ווי 10 אקטיוויטי בוי פראיעקטן פון מער ווי $100 מיליאן יעדע איינע.

העלט קעיר געביידעס ווי שפיטעלער אין קליניקס איז געפאלן אין סעפטעמבער מיט ארום 2 פראצענט, קומענדיג נאך גאר שטארקע וואוקס אין אוגוסט.

די שוואכסטע קלאס איז געווען האטעלן, אראפ מיט 45 פראצענט. וועירהאוז קאנסטראקשאן איז געפאלן 14%, קומענדיג נאך א שטארקע אוגוסט. יוטיליטי פלענט קאנסטראקשען איז אראפ א שווערע 38%.

פראיעקטן פון נייע אפיס געביידעס איז ארויף א שטארקע 23%, די גרעסטע דערפון די דערמאנטע "50 האדסאן יארדס" פראיעקט אין וועסט סייד מאנהעטן, וואס איז געפלאנט צו אנטהאלטן כמעט 3 מיליאן סק. פוס, מיט א הויכקייט פון 985 פוס. אגב, די בילדינג דעוועלאפערס האבן אויסגעקליבן די ספעציפישע הויכקייט, עס זאל פונקט אדורכגיין די שטאפל פון 300 מעטער (מיט קוים 9 אינטשעס!), ווייל דאס איז די בראמאטער אין קאמערשעל ריעל עסטעיט צו מעסטן צווישן א "הויכע" און א "גאר הויכע" געביידע.

קאנסטראקשאן פון ריטעיל געשעפטן איז ארויף 12 פראצענט, וואס קען זיין א טרייסט פאר געפלאגטע "מאלל" אבער אנאליסטן האלטן עס איז מער א שטארקע סיגנאל אויף לאקאלע געשעפטן וואס זענען צווישן זייער געזעלשאפט און נישט אין גרויסע מאללס.

פארקינג גראדזש קאנסטראקשאן איז ארויף 2%.

האוזינג קאנסטראקשאן פאר זיך איז געשטיגן אין סעפטעמבער מיט 1 פראצענט דורכאויס די פאר-אייניגטע שטאטן, אבער מער אין אפסטעיט ניו יארק ראיאן. אין האוזינג זעלבסט, איז די שטארקסטע וואוקס אין קאנסטראקשען געווען ביי פריוואטע הייזער און מולטי-פעמילי דעוועלאפמענטס (2 ביז 4 יוניטס פער געביידע).



סקיצע פון די גיגאנטישע 2.9 מיליאן סק. פוס, 985 פוס הויך, אפיס געביידע געפלאנט ביי 50 האדסאן יארדס אין וועסט סייד
(קרעדיט: רילעיטעד אקספארד)

דראטן, באנען, ס'איז גוט

"האנטערס פאוינט" גיט זיך אן עצה

וואס מיינט קאנסטראקשאן קאמפליקאציעס אין ניו יארק סיטי? "טי. עף. קארנערסטאון" האט שוין כמעט 4 יאר צוריק באקומען די נויטיגע פערמיטן צו בויען א גיגאנטישע בוי פראיעקט פון ארום 1,200 יוניטס אין לאנג איילענד סיטי, קווינס, געוופן "האנטערס פאוינט סאוט טאוערס."

אבער דאן איז געקומען "עמטערעק" און פארפירט אז אונטער'ן באדן לויפט א באן טונעל און מ'קען נישט בויען דערויף צו שווער. האט מען געטוישט דעם פלאן אז העכער'ן טונעל זאל מען נאר בויען 10 שטאקן. נאכדעם האט מען אויסגעפינען אז די "ניו יארק פאוער אויטאריטעט" האט דארט אן "איזמענט" פאר וויכטיגע עלעקטריק ליניעס, און לאזט בכלל נישט בויען העכער דעם. מען האט פארהאנדלט חדשים און יארן, און יעצט איז געבליבן אז מ'וועט הייבן די הויפט געביידעס פונעם פראיעקט, און לאזן אינעם צענטער דערצווישן בלויז איין שטאק ריטעיל. די נייעסטע סקיצע איז נארוואס ערשינען די טעג. קאנסטראקשען קען זיך אנהויבן יאנואר.



נייעסטע סקיצע פון "האנטערס פאינט סאוט טאוערס" רעזידענשאל פראיעקט אין קווינס
(קרעדיט: טי. עף. קארנערסטאון)



כמעט דריי טויזנט גאלאן פיש-טאנק אין דיינעט פאר'ן פרייז פון אביבר דריי הונדערט אלפים

(קרעדיט: אקווא־אריום ארכיטעקטס)



סקיצע פון גראנדיעזע פלאן איבערצובויען "רוט 59" אין הארץ פון די חרדישע געגנט אין מאנסי ביים ווינקל פון רוט 306 - מעין סטריט - און ארומיגע געגנטער

(קרעדיט: אימפראוו-59)





די צוקראכטע קרעין אלס הויפט בילד פון האריקעין אירמע: דעוועלאפערס און קאנסטראקשאן פירמעס אין פלארידא גרייטן זיך מיט גרויסע פלענער פאר די איבערבוי ארבייט נאך די שרעקליכע שאדנס פונעם האריקעין



סקיצע פון שפאגל-נייע דירות דעוועלאפמענט ביי 3 ליזענסק בלווד. וואס איז די וואך ארויס אויפ'ן מארקעט אין קרית יואל

(קרעדיט: עקזיט ריעלטי וועניטשור)