

|                            |                            |                |                 |                |                 |                   |                      |                                               |                 |                   |
|----------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 15-30 YrMtg<br>2.63% 3.36% | 30-10 YrBnd<br>2.25% 1.44% | DJIA<br>17,949 | Nasdaq<br>4,862 | SP500<br>2,102 | Gold<br>\$1,352 | Silver<br>\$20.46 | Oil<br>\$48.67 (PPB) | US Banks Balance<br>\$15.9T (Weekly, June 15) | Unempl.<br>4.7% | CPI (May)<br>0.2% |
|----------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|

## מארטגעדזשעס אראפ צו 3.3%

"פעני מעי" פלאנט "נאו קרעדיט סקאדור מארטגעדזשעס"

אין געוויסע סטעיטס זענען די ראטעס געפאלן נאך אסאך טיפער. היינט זונטאג פר' קרח, למספ' יולי 3, זענען די ביליגסטע ראטעס פון גאנץ אמעריקע אין ניו העמפשיר, אזוי אומבאגרייפליך גידעריג ווי 3.17 פראצענט. די העכסטע דורכשניטליכע סטעיט פרייז איז אין נעוואדא, מיט 3.45%.

א 15 יאר מארטגעדזש אין ניו יארק איז געפאלן צו א דורכשניטליכע ראטע פון 2.63%, און א 5/1 'ארם' אין ניו יארק האלט ביי 2.57 פראצענט.

### "לאק-אין" יעצט געוואונטשן

מארטגעדזש בראוקערס זאגן פאר "דער בית" אז כאטש אין די לעצטע יאר צייט בערך האט מען געזען ווי מ'קען נישט פאראויס שאצן די ראטעס פון מארטגעדזשעס, און די ראטעס גייען אנדערש ווי אנאליסטן זאגן פאראויס, אבער איצט האלט מען ביי א שטארקע אויסגאם - די טיפע טראסק פון ראטעס

פאָרזעצונג אויף זייט 2

**ניו יארק. די גלאבאלע אויפטרייטלונג נאכ'ן בריטישן-אי. יו.** צוטיילונג האט אלס דירעקטע רעזולטאט אויפגעשאקלט די מארטגעדזש פראצענט ראטעס אין אמעריקע, פירנדיג צו די ביליגסטע ראטעס אין לאנגע יארן. אויך ארבייטן פערדעראלע באאמטע גרינגער צו מאכן דאס קויפן א הויז פאר מענטשן וואס קענען שווער אנקומען דערצו.

אצינד, שרייבנדיג די שורות, האלט מען צען טעג נאכ'ן היסטארישן "ברעקזיט", און אין בלויז די 10 טעג זענען מארטגעדזש ראטעס אין אמעריקע פאר א גלאטע 30 יאר פיקסד מארטגעדזש געפאלן מיט אן אטעם פארכאפנדע דריטל פון א פראצענט.

## "לעגאלענד" פלאן אן קיין שטייערן?

מער אויף זייט 8

## צוויי סטאנדארטן?

אראנדזש קאונטי'ס לעצטונג נאך "לעגאלענד" קומט אנגעבליך צוליב די ריזיגע שטייער קוואל דערפון, אבער דאס קומט אונטער ערנסטע פראגע צייכנס נאכדעם וואס די פירמע וואס פירט עס אן האט געבעטן צו בלייבן פטור פון אלע שטייערן אויף ווייניגסטנס 30 יאר. ד"ה, מ'נעמט אן שווערע קאנסקווענצן אויף טראפיק, סווער, וואסער, גערודער, וועטלענדס(!), און צושטערן די "רורעל קוואליטי אוו ליף", אא"וו, אבער ניטאמאל האט מען שטייערן. א נייע אינטערעסאנטע "דאבל-סטאנדארט" שפיל?

\*

באקומט "דער בית" יעדע וואך דורך איינשרייבן אייער אדרעס צו [signup@derbayis.com](mailto:signup@derbayis.com)

## אינהאלט

- סערעמיק טיילס מארקעט
- חתן כלה קלעסיפידס - בחנם
- ענטפערס / פראגע פון דער וואך
- היימישע געגנטער
- 6-7
- ריעל עסטעיט אין בילדער
- 10

## בלומינגבורג סעסיע קומענדע וואך

הירינג אויפ'ן נייעם חרדישן ישוב אפגעלייגט ביז יולי 13

פונעם גאנצן שטעטל. די טאון באאמטע האבן אבער נאר געקענט מעלדן די אנקום פון פרישע בריוען און קאמענטארן, אבער אן די מעגליכקייט פון נעמען פרישע לעגאלע שריט.

די באאמטע זאגן אז ביז צום קומענדיגן הירינג, מיטוואך פר' חקת, יולי 13 למספ', וועט מען נאך אננעמען ווייטערדיגע קאמיוניקאציע דורך בריוען. אבער אפילו אויף דעמאלט האבן די באאמטע נישט געקענט זאגן צי דעמאלט וועט מען יא קענען פאסן א

פאָרזעצונג אויף זייט 6

**בלומינגבורג. דער חרדישער ציבור האלט מיט די הערליכע אנטוויקלונג פונעם נייעם חרדישן ישוב אין בלומינגבורג, אבער דערווייל דארף מען זיין פארנומען מיט טאון הירינגען וואו באאמטע ווילן שטעלן א געפאר צום ווייטערדיגן קיום פונעם הערליכן שטעטל.**

דאס האט נאכאמאל פאסירט פאריגן דינסטאג אווענט, ווען די טאון אוו מאמאקעטינג פלעגנען באורד האט געעפנט א הירינג איבער די מעגליכקייט פון "צוריקציען" ח"ו די עקזיסטירנדע ערלויבעניש

| אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנטאג                                                                   |         |                                 |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| לאנד                                                                                                           | וואלוטע | וויפיל יענע וואלוטע פאר 1 דאלאר | וויפיל דאלאר פאר 1 יענע וואלוטע |
| קאנאדא                                                                                                         | דאלאר   | 1.28                            | 0.778                           |
| יאפאן                                                                                                          | יען     | 102.54                          | 0.009                           |
| אייראפע                                                                                                        | יורא    | 0.89                            | 1.11                            |
| רוסלאנד                                                                                                        | רובל    | 64.03                           | 0.02                            |
| שווייץ                                                                                                         | פראנק   | 0.97                            | 1.02                            |
| ענגלאנד                                                                                                        | פונט    | 0.75                            | 1.32                            |
| מדינת ישראל                                                                                                    | שקל     | 3.85                            | 0.26                            |
| פאר 24-שעה אפדעיטס אויף פרייזן פון וואלוטע און זילבער-גאלד-מטבעות רופ"ק "וועקסלער" VAKSLER 718-852-GELT (4358) |         |                                 |                                 |

## Attention

Electrical/Lighting Suppliers



Can't find that rare bulb?

Special LED order shortage?

Unique order fulfillment?



Call us. We'll find it for you.

### Prime Bulb Sourcing

primebulbsourcing@gmail.com

\* industry only \*

מארטגעדזשעס זיין 0.625% העכער ווי סתם, מ'וועט דארפן אראפלייגן 10% קעש (אויך אלס "גיפט"), איבערצייגן רענט און אנדערע ביליג היסטאריע. אויך ווארט מען נאך צו זעהן וויאזוי "פעני מעי" וועט ארבייטן מיט מארטגעדזש בענק צו דאפטירן די נייע נאו-סקאור מארטגעדזש פארשריפטן. ■

# מארטגעדזשעס אראפ צו 3.3%

## "פעני מעי" פלאנט "נאו קרעדיט סקאור מארטגעדזשעס"

פארזעצונג פון זייט 1

אלס רעזולטאט פונעם "ברעקזיט".

"יעצט לוינט זיך שוין צו 'לאקן' די ראטעס ווייל די מאמענטום פון אייראפע'ס היסטארישע צוטרייסלונג וואס האט געברענגט די נידעריגע ראטעס קיין אמעריקע איז יעצט די שטארקסטע, אין די ערשטע צייט פונעם "שאק".

דער "שאק" גייט נאך טאקע אן אין גרויסן, און אויפ'ן מאמענט ווייסט מען נישט פונקטליך, אין ציפערן, וויאזוי דאס האט אויסגעוויקלט אויפ'ן ריעל עסטעיט מארקעט אין אמעריקע. אלע זאגן אז די ווערדן וועלן ארויפגיין און מארטגעדזש ראטעס אראפגיין, אבער אויסער די איצטיגע ראטעס ביי אזעלכע נידעריגע שטאפלען ווייסט מען נאך נישט מער איינצלהייטן.

די צאל מארטגעדזש אפליקאציעס פער וואך, איז ערשינען די פארלאפענע מיטוואך, מיט אינפארמאציע ביז יוני 24, וואס מיינט אז מען האט נאך נישט די גענויע מארטגעדזש ציפערן אויף "נאך" די בריטישע אפטיילונג פון די "אי. יו.", וואס האט פאסירט

דאנערשטאג, יוני 23.

די קומענדיגע אינפארמאציע אויף וועכנטליכע מארטגעדזש אפליקאציעס דארפן ארויסקומען דעם מיטוואך, יולי 6 למס', און דאס וועט שוין איינמאל געבן מער פונקטליכע סיגנאלן וויאזוי "ברעקזיט" האט אפגעקירט די מארטגעדזש מארקעט אין אמעריקע.

## קיין קרעדיט סקאור? קיין פראבלעם

די פעדעראלע מארטגעדזש אגענטור "פעני מעי" פלאנט ארויסקומען אין די קומענדיגע טעג אדער וואכן מיט א נייע פראגראם אז אויך מענטשן אן קיין קרעדיט סקאור בכלל זאלן קענען באקומען א מארטגעדזש. ביים שרייבן די שורות איז נאך נישטא קיין דאטום ווען דאס קומט ארויס, ווייל בלויז אפאר פון די 7 "פי. עס. איי." פירמעס זענען גרייט צוצושטעלן אינשורענס דערויף.

לויט פעני מעני, וועלן אזעלכע נאו-סקאור

# סערעמיק טיילס גרייכט 683 מיליאן סק.פ. אין קווארטאל

## פארזעלאן וואקסט שנעלסטע - ריזן באטייליגונג ביי גרעסטע אינדוסטריע שאו אין שיקאגא



די גרעסטע צאל אימפארטירטע סערעמיק קומט פון טשיינע, נאכדעם מעקסיקא, איטאליע (די טייערסטע), שפאניע און טערקיי. פאר'ן גאנצן יארגאנג 15 למספ' איז סערעמיק טייל פראדוקציע אין אמעריקע געשטיגן 9.9 פראצענט. אין א באזונדערע שאצונג, ווערט געזאגט אז די יערליכע באטרעף פון די גאנצע טייל-דעקאר אינדוסטריע וועט אין די קומענדיגע 3-4 יאר אנקומען צו 3.1 ביליאן סק.פ., פוס, מיט א פינאנציעלע ווערד פון איבער \$6 ביליאן, מערסטנס אין פלארינא. ■

וואקסט, זאגן סוחרים אין די אינדוסטריע.

די טייל-שטיין מארקעט האט שוין יארן נישט געזען אזעלכע גוטע צייטן, זאגט די אינדוסטריע. דאס האט מען אויך געזען ביים יערליכן שאו אין שיקאגא אנהויב זומער, וואו עס האבן זיך באטייליגט נאך צו דרייסיג טויזנט מענטשן.

לויט באריכטן פון טייל פירמעס, איז שוין כמעט נישט פארהאן א קאטעגאריע פון קאמפלאזש, צוועק אדער רום וואו דער באנוץ פון טייל-שטיין איז אינגאנצן פרעמד.

מ'קען היינט טרעפן שטיין אויף די פאדלאגע פון אפיסעס און הייזער צוגלייך, אינדרויסן און אינווייניג, אין פארעם פון שטיין, אדער האלץ, אפילו צעמענט, אין סיי וועלכע קאליר אדער פארעם. די טעכניקן פון אויסשטעלן טיילס פון אלע ערליי מאטעריאל גיט אויך די מעגליכקייט צו מאכן די טיילס אויסזעהן ווי אלעס אויסער טיילס.

פון די 683 מיליאן סק.פ. אין סערעמיק טייל פראדוקציע פאר'ן קווארטאל, איז 226 מיליאן געבויט און גענוצט געווארן אין לאנד, 464 מיליאן איז אימפארטירט געווארן, און 8 מיל. איז געווען עקספארט.

די מארקעט פון סערעמיק טיילס אין די פאראייניגטע שטאטן איז אנגעקומען צו א טאטאלע פראדוקציע פון 683 מיליאן סק.פ. פוס אין ערשטן קווארטאל, ארויף איבער 9 פראצענט העכער א יאר פריער די זעלבע צייט, און א פארזעצונג פון שטארקע וואקסט אין די לעצטיגע יאר.

סערעמיק איז ווייט די גרעסטע טייל פונעם טייל מארקעט, אבער פארזעלאן צייגט לעצטנס שנעלערע





# קלעסיפידס פאר 'חתן כלה' דירות - צוגעשטעלט בחנם

"דער בית" גרינדעט נייע אפטיילונג פאר קלעסיפידס נאר אויף חתן כלה דירות, צוגעשטעלט בחנם פון קומענדיגע וואך אי"ה

געאגראפיש אהערגעשטעלט, און סיי ווי נישט גענוג, פאר'ן היימישן ציבור.

דאס לייגט אן א געוואלדיגע שוועריגקייט אויף מחותנים אין די צייטן בעפאר יום שמחת לבם באפריון צאצאהם, אז מען טרעפט נישט קיין פאסיגע דירה וואס זאל זיין אהערגעשטעלט צייטליך מיט הרחבת הדעת, אלס בית נאמן בישראל לשם ולתפארת.

אין רעאקציע, איז "דער בית" גרייט צו עפענען א נייע אפטיילונג וואו אייגענטומער און פראפערטי מענעדזשערס זאלן קענען אריינרופן מיט דירות צו פארדינגען מיט א בעפארצוג פאר חתן-כלה, ווי אויך מיט פארלאנגען פון מחותנים וואס זוכן א דירה פאר'ן פארפאלק און האבן נאך נישט געפינען עפעס פאסיג ביז דאן.

די "חתן כלה דירות" קלעסיפידס אין "דער בית"

**ברוקלין.** אין א פראיעקט וואס אנטשפרעכט צו ברענגען כאטש אביסל דערלייכטערונג ביים זוכן א פאסיגע דירה פאר נייע פארפעלקער, פראקלאמירט "דער בית" א ספעציעלע אפטיילונג פאר אומזיסטע אנאנסן בשייכות מיט דירות פאר חתן-כלה.

דער פראיעקט איז צושטאנד געקומען נאך הערן פון פילצאליגע ליינער שיחיו איבער די שווערע מאנגעל אין פאסיגע דירות פאר נייע פארפעלקער. דער מאנגל איז גרויס אין אלע חרדישע געגנטער אומעטום, אבער מערסטנס אין ברוקלין, און דארט מערסטנס אין וויליאמסבורג, ווי אויך אין אפסטעיט.

דער וואוקס פון חרדישן ציבור איז קע"ה כן ירבו, און כאטש אין ברוקלין איז געווארן אביסלע גרינגער, ממש א געדאנק, מיט אן אויפבו פון גאר אסאך רענטל יוניטס אויפ'ן ריעל עסטעיט מארקעט, איז עס נישט

ווערן צוגעשטעלט בחנם, אן קיין אפצאל. עס איז אויך, אויפ'ן פארלאנג ווער עס וויל, אינגאנצן אנאנים, אן קיין שום פארלאנגטע אינפארמאציע. וויאזוי עס קומט אריין, אזוי ווערט עס פובליצירט אין "דער בית" אן קיין טוישונגען.

צו האלטן דעם פראיעקט גרינג און שנעל, ארבייט עס אויסשליסליך נאר דורך "אימעיל" מ'קען נישט אריינגעבן אזא קלעסיפיד פאר חתן-כלה דירות דורך פעקס אדער טעלעפאן.

דער אימעיל איז [ckdiros@derbayis.com](mailto:ckdiros@derbayis.com).

לייגט עס אוועק אויף א גוט פלאץ, בשעה טובה ומוצלחת.

## סקאנסקא קריגט לאגוארדיע \$2.8 ביליאן קאנטראקט

גרעסטע בוי פראיעקט אין שוועדישע פירמע'ס היסטאריע

### סוב-ארבייט - ווענדארס

דער פראיעקט איבערצובויען לאגוארדיע עירפארט פאר נאנט צו \$4 ביליאן, איז, א געלעגנהייט פאר קאמפאניס אין פילע אינדוסטריעס צו באקומען טייל פון די סוב-קאנטראקטינג ארבייט, אדער זיין א ווענדאר-סופלייער אויף א געוויסע פראדוקט אדער סערוויס.

די גאנצע בוי פראיעקט ווערט אנגעפירט אונטער די אויטאריזאציע פון "לאגוארדיע געטוועי פארטנערס" - די רעגירונג-פריוואטע אליאנץ פון ניו יארק, ניו דזשערסי, און פרייוואטע אינוועסטמענט גרופעס.

צו באקומען א סוב אדער סופליי קאנטראקט, דארף מען די ערשטע זאך - בעפאר מען באקומט אפילו א טראפ אינפארמאציע - אונטערשרייבן אפאר וויכטיגע דאקומענטן, דוקא מיט א פען אויף פאפיר, און דוקא מיט בלויע טינט, און נאר נאכדעם קען מען רעדן. פאר מער שיקט אימעיל צו [subcontract@LaGuardiaGatewayPartners.com](mailto:subcontract@LaGuardiaGatewayPartners.com)

עס איז ערווארטעט אז אנדערע עירפארטס אין אמעריקע און ארום די וועלט וועלן דאס נאכטאן.

אהערצושטעלן די נייע "טערמינאל בי" וואס וועט עווענטועל איבערנעמען די איצטיגע טערמינאל. דער קאנטראקט מיט די פירמע איז "געקלאזט" געווארן אין יוני, און קאנסטראקשאן ארבייט איז ערווארטעט זיך אנצוהויבן באלד אין די קומענדיגע טעג.

ווי געזען אויף די בילדער דא, מיט מער קלארקייט ווי אין פריערדיגע באריכטן, זעהט מען דעם הויפט אויפטו פון די נייע טערמינאל, אז די "טעקסי ליניעס" פאר די עראפלאנען צו גיין און קומען צווישן טערמינאל און ראנוועיס, וועלן לויפן אונטער ספעציעלע עקס-טענשאנס פונעם טערמינאל פאר פאסאזשירן.

דאס איז אן אינדזשענירונג דורכברוך וואס די פעלד פון לופטפעלדער האט לאנג געווארט דערויף, וויבאלד די פליגערס דארפן האבן גאר אסאך פלאץ צו מאנעוורירן, און עס איז א גרויסע שאד אז די זעלבע פלאץ קען נישט גענוצט ווערן דורך פאסאזשירן אויך. אצינד אין לאגוארדיע איז די ערשטע מאל וואס מען בויט אן עירפארט סטרוקטור אז פליגערס און פאסאזשירן זאלן קענען נוצן די זעלבע באדן.

**קווינס.** די בארימטע שוועדישע קאנסטראקשאן פירמע "סקאנסקא" האט געווינען די העכסט-רייזגע קאנטראקט פון איבערבויען די גאנצע "לאגוארדיע" עירפארט אין קווינס, ניו יארק, און ספעציעל



# די הויפט ענטפערס צוטרוי, ערפארונג, געלט

## ענטפערס אויף פראגע פון די וואך 3

### וויאזוי קלויבט איר אויס גרויסע אפלייענסעס?

(1) קאמפאני'ס טראסט און רעפוטאציע

(2) רעקאמענדאציע פון ריטעיל-סעילסמאן

(3) רעקאמענדאציע פון נאנטע און פאמיליע

(4) בעסטע פרייז

(5) אנדערע מעלות-חסרונות

ענטפערס ווערן אנגעקומען ביז 2 וואכן  
שיקט אייער ענטפער צו  
derbayis@gmail.com

מענטשן אויך אויף די ראטע, מאנאטליכע פעימענט, און קאמיוניקאציע פונעם בראוקער. עס דויערט נישט צו לאנג צו באשליסן צו וועמען צו גיין, זאגן באריכטן. ביי כמעט 70% מענטשן דויערט אזא באשלוס צווישן 1 ביז 4 וואכן. ביי 17 פראצענט בלויז אפאר טעג, און ביי נאך 17% מער ווי א חודש. און מיט וועלכע בענק האנדלט מען די מערסטע אויף מארטגעדזשעס? לויט אין אינדוסטריע באריכט, זענען די גרעסטע אין אמעריקאנער מארטגעדזשעס היינט צו טאגס: טשעס, קוויקען, וועלס פארגא, סיטי, בענק אוו אמעריקע, און יו. עס. בענק. ■

טו וועליו" רעשיא פון די באנק, דער באקומט דעם דיעל.

א רייע דעוועלאפערס וואס זענען מערסטנס טעטיג אין גרעסערע פראיעקטן זאגן פאר "דער בית" אז אפגעזען ווער עס איז דער מארטגעדזש בראוקער, איז זייער פראיעקט די זעלבע: צו קענען אנגיין מיט'ן גרויסן פראיעקט אן פראבלעמען מיט פינאנצירונג און-אדער קלאזינגס.

אין אנדערע ווערטער, אז איינער שטעלט אהער א פראיעקט פון 10, 30, 100 אדער גאר 600 דירות צי וויפיל אימער עס זאל זיין, רעדט מען פון ריזיגע גיגאנטישע סומעס געלט צו קענען בויען. יעדן טאג וואס מען האט אינדוריסן דאס געלט, קאסט עס פראצענט, ספעציעל אין היינטיגן אטמאספערע פון אזעלכע שווערע קאנסטראקשאן לאונס.

מערסטע בויערס קענען שווער אויסווארטן אויף די "קלאזינגס" צו באקומען די גרויסע געלטער פון די דירות און שליסן די פריערדיגע לאונס. אזוי ארום, זאגן דעוועלאפערס, קומט אויס א שאדן יעדן טאג וואס א פארטיג-צוגעגרייטע יוניט איז נישט געקלאזט מיט א מארטגעדזש, און בראוקערס וואס העלפן מיט גלאטע און שנעלע פינאנצירונגען הייבן די שאנסן אז יוניטס וועלן קענען קלאזן אין צייט.

### נאך אנדערע פאקטארן

אינדוסטריע באריכטן זאגן אז 70% נייע היים קויפערס פילן אויס אפליקאציעס ביי עטליכע בראו-קערס אין די זעלבע צייט, און בלייבן ביי די בעסטע "דיעל" אויסער די דערמאנטע פאקטארן, קוקן

נו, וואס זאגט דער עולם, צו די "פראגע פון די וואך" נומער 2, וואס זענען די וויכטיגסטע פאקטארן ווען פרייוואטע מענטשן אדער דעוועלאפערס קוקן ביים אויסקלויבן א מארטגעדזש בראוקער? "דער בית" האט געפרעגט, און דער עולם האט געענטפערט.

עס שטעלט זיך ארויס דריי הויפט ענטפערס אויף די סענסיטיווע פראגע, צענטראליזירט אויף (1) צוטרוי צום בראוקער, (2) ערפארונג פונעם בראוקער, און (3) צוטריט צום קאפיטאל.

א הויפט פראגע איז אויך געווען אויפ'ן קאמבינאציע פון האבן דעם בראוקער, אדער אן אויסוואל פון בראוקערס, רעקאמענדירט ביי גרעסערע דעוועלאפמענטס. און עס שטעלט זיך ארויס, ווי דעוועלאפערס זאגן פאר "דער בית", אז דאס קומט אויך צוליב די געוויכט אויף צוטרוי און ערפארונג.

### נאנטע, רעפוטאציע, קאפיטאל

אין אלגעמיין האט מען געהערט ענטפערס אז, זייער קלאר, אז זיי גייען גאר צו פאמיליע אדער נאנטע, ווייל ביים נעמען א מארטגעדזש און "קלאזן" דארף מען האבן די מאקסימום צוטרוי אינעם בראוקער, און זיי געטרויען די מערסטע אזעלכע וואס זענען די נאנטסטע.

אנדערע זאגן אז מען גייט אויף רעפוטאציע, צום פירמע-בראוקער מיט א גוטן נאמען.

א דריטע גרופע זאגט אז מען זוכט פשוט וועלכער בראוקער עס קען אהערשטעלן די בעסטע פראצעדורן פאר די מאקסימום קאפיטאל ביים "קלאזן" אין אנדערע ווערטער, ווער קען ברענגען די בעסטע "לאן

## דער בית.

די צוויי יסודות פון ניו יארק ריעל עסטעיט מארקעט:

(1) "עובר לסוחר" אין באנק, (2) "דער בית" אויפ'ן טיש.

שרייבט אייך איין: [signup@derbayis.com](mailto:signup@derbayis.com)

## היימישע געגנטער

הונדערטער לאקאלע מענטשן אויף דזשאב סייטס, וואס באקומען גוט באצאלט און קענען סערווירן זייערע פאמיליעס און בויען די לאקאלע עקאנאמיע אבער צוליב די מאראטאריום וועלן פיל פון זיי אינגיכן זיין ארבייטסלאז.

מה. קאסטיליא געדענקט נאך די "בארשט בעלט" עפאכע, ווען טרעפיק אין די קעטסקילס איז געווען אסאך שווערער און מער קאמפליצירט ווי היינט. ער זאגט אז איבער 50 יאר איז די טאון א צווייטע היים פאר אידישע איינוואוינער, און אפילו אין די שווערסטע טרעפיק צייטן האט מען יעדן גוט אויפגענומען.

"מיר דארפן יעצט אויך טאן די זעלבע זאך, זאגט ער. לייזער, אבער, האבן די טאון באאמטע געטאן אנדערש.

דער חרדישער ציבור איז די טעג אנגעקומען אויף נאך א הערליכער זומער בס"ד אין טאון אוו פאלסבורג, אבער פארט, צום ערשטן מאל, אין א פרעמדע אטמאספערע פון א "מאראטאריום". ■



דעוועלאפער איז געווען גרייט צו צאלן \$10 מיליאן דאס צו פארריכטן. אויב [די טאון] וואלטן געווען ערנסט צו טרעפן לעזונגען, וואלטן זיי גענומען ערנסטע שריט און נישט אויסגעפירט שטודיעס, און זיי קענען טאן ביידע זאכן אן א מאראטאריום. ער זאגט אז דער איין יאר מאראטאריום וועט שאטן לאקאלע קאנסטראקשאן פירמעס. מה. קאסטיליא'ס פירמע האט צו יעדע צייט עטליכע

מיט גרויס ווייטאג איז געווארן אויפגענומען די נייעס פון טאון אוו פאלסבורג, אז א מאראטאריום איז אדאפטירט געווארן אפצושטעלן רוב רעזידענשאל בוי פראיעקטן פון מער ווי 5 יוניטס דורכאויס די גאנצע טאון.

ליא קאסטיליא, דער פראמינענטער קאנסטראקשאן וועטעראן פון די גאנצע אומגעגנט, האט געזאגט אין אן אינטערוויו אז ער קען נישט זאגן די מאראטאריום קומט פון "אנטיסעמיטיזם", אבער ער האט צוגעלייגט אז דער אפעקט וועט קלאר זיין אויף חרדישע אידן מער ווי אויף סיי וועמען.

דער טאון סופערווייזער, סטיוו וועגליאנטי, האט געזאגט פאר'ן אפשטימונג פאריגן מאנטאג אז דער באשלוס איז אבסאלוט נישט פארבינדן מיט זיין קעגן דעם חרדישן וואוקס אין די קעטסקילס, נאר קומט אלס וויכטיגע שריט צו אדרעסירן די וואסער און סווער מעגליכקייטן פון די טאון.

אבער מה. קאסטיליא זאגט: "איך צווייפל נישט אז די סווער סיסטעם איז איבערגעשטרענגט. אבער א

# W

Private money  
you can bank on.

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](http://w-financial.com) | 212.684.2283

 FINANCIAL

# לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין היימישע געגנטער



אויך קעמפן פאר "קאנסטראקשאן דזשאבס" אין די אפסטעיט ראיאן וואו דאס איז די עקאנאמישע אקסידזשען פון די גאנצע געגנט.

אגב, אמאל האט די '19 טע קאנגרעס דיסטריקט אויך אריינגענומען קרית יואל, אבער נאך די צענווס פון '010 זענען די דיסטריקט גרעניצן געטוישט געווארן אין די '19 טע דיסטריקט האט שוין גארנישט אין אראנדזש קאונטי.

## די קומענדיגע וואלן: 98 אסעמבלי

פאריגע וואך האט דער פראמינענטער חרדישער עסקן פון מאנסי און ראקלענד קאונטי לעגיסלאטור מו"ה אהרן בנציון ווידער הי"ו געמאלדן זיין קאנדידאטור אויף די דעמאקראטישע ליניע צום '98 סטן אסעמבלי זיץ, אין א פריימערי קעגן סערענאו. אלעגרא, פון "יוניטעד מאנראו" האט שוין פאריגן מאנאט געלאזט פאלן א העסליכע אויסגעשפראכענע אטאקע קעגן די באורד מיטגלידער פון "איסט ראמאפאו" סקול דיסטריקט, וואס נעמט אריין די חרדישע מאנסי ראיאן, און און האט שארף אראפגעריסן בראבאנעק פאר נישט זיין גענוג "אגרעסיוו" קעגן דעם סקול דיסטריקט. די פריימערי וואלן וועלן פארקומען דינסטאג פר' כי תצא, סעפט. 13 למספ', און זענען ערווארטעט צו האבן א שטארקע אפקלאנג.

פארזעצונג פון זייט 1  
באשליס אויף ווייטערדיגע שריט.

## בלומינגבורג וואקסט ווייטער

דערוויל גייט ווייטער די הערליכע אנטוויקלונגען פונעם שטעטל, ברוחניות ובגשמיות.

פאריגע וואך דינסטאג זענען פארגעקומען פריימערי וואלן פאר קאנגרעס. אין איינקלאנג מיט די געוועזענע קלאגע איבער טאון דיסקרימינאציע קעגן חרדישע אידן האט מען ארויסגעשטעלט די וואל אנווייזונגען אין דריי שפראכן, אידיש, ווי אויך ענגליש און ספאניש, זייענדיג ווארשיינליך די איינציגסטע פלאץ אין גאנץ אמעריקע וואו די וואלן ווערן אפיציעל קאמיוניקירט אויך אויף היימישן מאמע לשון.

## די קומענדיגע וואלן: 19 קאנגרעס

דער בלומינגבורג-אינדארסירטער קאנדידאט, דזש. פעסאו, האט געווינען די וואלן אין די רעפובליקאנער פריימעריס. ער וועט לויפן קעגן ז. טיטשאוט, די געוועזענע ליבעראלע קאנדידאט קעגן גאווערנאר קאומא.

טיטשאוט האט שוין געמאלדן אז זי וועט קעמפן קעגן "פרעקינג" פאר נאטורליכע גאז, אבער זי וועט



כאן יבנה: די ווייטערדיגע אויפבוי פון "בלומינגבורג" לשם ולתפארת

# לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין היימישע געגנטער

פארווערצונג פון זייט 6

## פון טורמע צו דעוועלאפמענט?

טאון און פאלסבורג באאמטע זוכן וואס צו טאן מיט א 50 עיקער שטח נעבן די וואודבירן טורמע וואס שטייט שוין ליידיג יארן און איצט האלט די סטעיט ביים ענדע פראצעדור פון עס איבערגעבן פאר די טאון.

## נ.י. סיטי בילדינג דעפט. פאפירלאז

היימישע און אלגעמיינע דעוועלאפערס האבן אויפגענומען מיט צופרידנהייט אז די נ.י. סיטי בילדינג דעפט. וועט איינטוישן די בליי-פאפיר און פלאפ-דיסק(!) סיסטעם מיט א נייע \$30 מיליאן קאמפיוטער סיסטעם צו פארשנעלען די פראצעדורן.

## גאוו. קאומא אין די קעטסקילס

גאווערנאר קאומא איז געווען פרייטאג אין קאנטרי געגנט צו מוטיגן טוריזם און די לאקאלע עקאנאמיע. סאליווען קאונטי טוריזם דירעקטאר ה. בייראן לאק-וואוד האט באדאנקט דעם גאווערנאר, און גערעדט פון "די וואונדערליכע וואוקס און דעוועלאפמענט וואס גייט דא פאר."

## דירות מאנגעל אין לעיקוואוד

די נאכפראגע צו קויפן א הויז אין די נייע

סאטמארער געגנט אין לעיקוואוד איז שוין אזוי גרויס, אז ס'איז געווארן א מאנגעל, לויט מעלדונגען פון די עסקנים פונעם ישוב.

די בעסטע אויסוואל פון די איצטיגע פאזע הייזער זענען שוין געווארן אויספארקויפט, און פון די צוויי אנדערע קאטעגאריעס זענען נאר געבליבן בלויז אפאר הייזער, זאגן די עסקנים.

אויך זעהט זיך אן די בלי פון היימישע דזשאבס אין די געגנט, מיט א רעגלמעסיגע פארלאנג אנצופילן וויכטיגע פאזיציעס אלס כלי קודש אדער אין לאקאלע ביזנעסער.

## בעיבי-בומערס אויספארקויף?

ריעל עסטעיט וועטעראנען הייבן אן צו שפעקולירן - און "פרעדי מעק" באאמטע זאגן עס שוין אפען - אז א ריזיגע צאל "בעיבי בומערס" גרייטן זיך צו פארקויפן זייערע הייזער. אזא כוואליע פון גרויסע הייזער פאר סעיל, איבער אמעריקע אין אלגעמיין, און ספעציפיש אין די ניו יארק היימישע געגנטער, קען גאנץ דראמאטיש אויפשאקלען די רעזידענשאל מארקעט, אבער ווי געזאגט האלט מען נאך ביים אנהויב שמועס דערויף און עס איז אוממעגליך צו וויסן ווי ווייט דאס וועט גיין און וואס די אפקלאנג וועט זיין.

"פרעדי מעק" שאצט אבער, אויף א נאציאנאלע שטאפל, אז מיליאנען בעיבי-בומערס וועלן פארקויפן און גיין אויף רענט. דאס אליינס קען ברענגען אויפ'ן מארקעט נאך מיליאנען הייזער אין פילע סטעיטס. ■

## חתן כלה דירות

**דינגען אדער פארדינגען  
שיקט אימעיל בחנם**

[ckdiros@derbayis.com](mailto:ckdiros@derbayis.com)

## קוואליטי שרייב ארבייט

- פאר אלע שרייב ארבייט -  
רופט דעם מומחה - "מזל מידע"  
גוטע און שנעלע סערוויס  
מיט הרחבת הדעת

רופט ווי פריער  
845-325-1800

## וועלכע אינדוסטריעס ווערן רעגלמעסיג געדעקט אין "דער בית"?

שיטראק - טרימינג - קיטשענס - פעינט -  
עקספעדייטינג - פוירניטשער - עיטש. וועק  
- אינסולעישאן - סקיי לייטס - גאטערס -  
סאונד פרופינג - פלאמבינג - לאו וואלטעדזש  
- דעוועלאפמענטס - רענטל מענעדזשמענט  
- דזשענעראל קאנטראקטער - טיילס - פענסינג  
- טירן און פענסטער - גלאז - דאמפסטערס  
מארטגעדזשעס - שעיל און גאז גראבונגען -  
וואלוטע עקסשענידזש - פעטישאנס - וואסער  
פרופינג - פלעיגראונד - יוטיליטיס - קאמערשאל  
ריעל עסטעיט - קלינינג - געז סטעיטשאנס -  
מעטאל פאוסטס - און נאך

פילע טויזנטער אין ריעל עסטעיט און  
אנדערע ביזנעסער באקומען שוין "דער  
בית" יעדע וואך אויף אימעיל.  
ליינט, זייט אינפארמירט, און קוועלט.  
שיקט אריין אייער אימעיל אויף  
[signup@derbayis.com](mailto:signup@derbayis.com)

## בית השטרות

בהנהלת הרב"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 עצהו"ט

718.437.8779 - 845.537.0052

# נייעס אין ציפערן

## 3% קענש

מארטגעדזשעס קומען ברייט צוריק, דורך וועלס פארגא און פעד. מארטגעדזש אגענטורן

## \$1.48 מיליאן

אין נייע סטעיט גרענטס צו פארדיכטן קאונטי, סיטי, טאון און ווילעדזש דאודס דורכאויס אין אראנזש קאונטי

## 1 מיליאן

געביידעס זענען דא אין ניו יאק סיטי, לויט נייע באריכט

## 0.9%

מארטגעדזשעס זענען זייער שפעט אדער אין פארקלאוזשער, קעגן א רעקארד 4% אין '12

## 38% העכער

צאל מארטגעדזש אפליקאציעס אין אמעריקע אין '16 קעגן '15

## 5.4%

ווערד וואוקס פארנעשאצט אויף הייזער אין אמעריקע אין '16

## \$438 ביליאן

טאטאלע קאנסטראקשען אין אמעריקע זינט יאנואר '16, 8% מער ווי א יאר פריער

## 90% סעילס

פון רעזידענשאל יוניטס אין די פאראייניגטע שטאטן זענען עקזיסטירנדע, נישט קיין נייע

# 'לעגאלענד' וויל בלייבן שטייער-פריי אויף 30 יאר; ק. י. פארלאנגט 'פאפירן'

## מער אינפארמאציע פארלאנגט

גלייכצייטיג האט די ווילעדזש פון קרית יואל געשיקט א "FOIL ריקוועסט" אז גאושען זאל ארויסגעבן אלע טאון רעקארדס, אינפארמאציע און קארעספאנדענץ בשייכות מיט'ן "לעגאלענד" פראיעקט. גאושען טאון סופערווייזער דאג בלומפיעלד זאגט אין א פרעסע אינטערוויו אז ער "ווייסט נישט וואס צו טאן מיט דעם פארלאנג."

## "רעקארד" צו די קעגנערישע שכנים: איר קענט קויפן די פלאץ

דער לאקאלער "טיימס העראלד רעקארד" טאג צייטונג האט געהאט אן אינטערעסאנטן עדי-טאריעל אויף די איינצלהייטן פונעם "לעגאלענד" פראיעקט, ספעציפיש איבער די זארגן פון ארומיגע איינוואוינער וואס ווילן באקעמפן דעם פלאן צוליב געוויסע טענות וואס קלינגען "היימיש" אויך ביי אנדערע דעוועלאפמענטס, כאטש דא זענען זיי קליין אין צאל, אן קיין שטיצע פון מאנכע רעגירונג באאמטע און אגרעסיווע גרופעס ווי ביי אנדערע פלעצער.

מיר ציטירן פונעם עדיטאריעל: "צווישן די וואס וואלטן ענדערש נישט געוואלט דעם לעגאלענד פראיעקט ביים רוט 17, זענען אויך דא אזעלכע וואס זענען באזארגט דערוועגן פאר די זעלכע אורזאך וואס זיי זענען באזארגן וועגן סיי וועלכע גרויסע דעוועלאפמענטס. זיי גלייבן גאושען און זייערע געגנט וויאזוי עס איז יעצט און וועלן ארבייטן צו פארזיכערן אז בלייבט טאקע אזוי."

דא מאכט דער "רעקארד" א דעקלעראציע: "זיי וועלן נישט אויספירן. דער דאזיגער צוגאנג האט נישט קיין שטיצע אין זאמינג אדער אין די געריכטן, וואו דאס אלעס וועט ווארשיינליך אנקומען. אויב דו ווילסט האבן א גרויסע 'באפער זאן' ארום דיין פראפערטי, דארפסטו זיין דער אייגענטימער." ('באלד' דורך "דער בית").

די אויטאריטעט און ערפארונג פון "טיימס העראלד רעקארד" האט געוויזן אז פון צייט צו צייט קומען שטארקע, דראמאטישע און לאגישע עדיטאריעלס. דא איז אויך איינע פון די זעלטענע פאלן - אז אויב שכנים זענען קעגן גרויסע דעווע-לאפמענטס און ווילן בלייבן מיט שיינע רואיגע גרינע שטערן-זעהנדיגע שטח ארום זיך, קענען זיי גערן... אפקויפן וויפיל שטח זיי ווילן "באשיצן" אבער נישט אריינרעדן אין יענעם שטחים. האבן עס אלע "רעקארד" לייגער געליינט?

די גיגאנטישע "לעגאלענד" שפיל-פארוויילונג פראיעקט געפלאנט אין גאושען, ניו יארק, האט זיך אנגעהאנקערט אין די אפאזיציע פון עטליכע צענדליגער לאקאלע איינוואוינער וואס זאגן אז דער פלאן וועט אנלייגן די ראודס, שעדיגן די לופט, הייבן שטייערן, לייגן מער לאסט אויף די יוטיליטיס און סערוויסעס, און אפשוואכן די "קוואליטי אוו לייף" אין די טאון.

## זארגן אויפ'ן ריזיגן פראיעקט

פרישע שטודיעס צייגן אז די "לעגאלענד" פלאן וועט ברענגען פרישע טרעפיק פון א געשאצטע 6,000 קארס טעגליך, און פארנוצן נאך אזויפיל וואסער כמעט א פערטל מיליאן גאלאן - א טאג. לאקאלע איינוואוינער זאגן אז די גאושען וואסער סיסטעם האט געהאט פראבלעמען פריער, און קען נישט צושטעלן אזא פרישע פארלאנג.

אויך איז אריינגעקומען פרישע אינפארמאציע אז די פארשטייער פון "לעגאלענד" האבן געזאגט פאר טאון באאמטע און לאקאלע איינוואוינער אז ענווייראנמענטאלע "וועטלענד" שטחים וועלן נישט ווערן בארירט, אבער פאקטיש וועט מען יא דארפן "שטערן" די "וועטלענד" פאר "גרעדינג" אויף נייע ראודס פאר די גרויסע טרעפיק ארום.

אבער מער פון אלעמען איז געווען גרויס די איבערראשונג אז די קאמפאני וואס פלאנט דעם ריזיגן שפיל-פארוויילונג צענטער, האט אפגעלירט צו באקומען א "שטייער פרייע" אפמאך אויף דרייסיג יאר, וואס מיינט אז אין די קומענדיגע 30 יאר וועט דער גאנצער פראיעקט נישט צאלן קיין לאקאלע, סעילס אדער פראפערטי שטייערן.

## שטייער קוואל, יא אדער ניין?

טאון באאמטע זאגן אז 52% פון גאושען שטח איז "שטייער פריי", און האבן אזוי געזוכט דעם "לעגאלענד" פראיעקט צו אדרעסירן די מאנגעל אין לאקאלע שטייערן. און דא קומט די פארלאנג אז ווייניגסטנס 30 יאר זאל מען נישט באקומען קיין שום שטייער איינקונפט. אויך ווערט אנטדעקט אז טייל שטחים פונעם פראיעקט האבן וואסער קוועלער און "עס גייט נישט אזוי שנעל".

אויך האט די קאמפאני פארלאנגט צו טוישן די "זאמינג" פון איצטיגן "רעזידענשאל-וועל" צו נייע קאטעגאריעס וואס ערלויבן אזעלכע ריזיגע פראיעקטן.

### "אפשאצן א פראפערטי"

א, עס איז דא אן איבערפלוס פון רענטל יוניטס אין ברוקלין, זאגן ניו יארק ריעל עסטעיט פירמעס, אבער עס האט נאך - דערווייל - נישט געפירט צו לעזן די שווערע מאנגעל אין די היימישע וויליאמסבורג. באריכטן זאגן אז דאפלט אזויפיל לענדלארדס ווי א יאר צוריק דארפן נאכגעבן מער טענענט פארלאנגען, און געבן אפילו 6-7 וואכן "רענט פרי" צו קענען האבן א ליעס אויף א ליידיגע יוניט. אין וויליאמסבורג, גלייכצייטיג, זענען טענענטס מער נאכגיבן פאר לענדלארדס. צב"ש, די פארלאנג פון מאנכע לענדלארדס אז טענענטס זאלן האבן "א פלאן אויף שפעטער" ד"ה אז בשעת מען זוכט א דאך איבער'ן קאפ און מ'קען ענדליך טרעפן "עפעס" א דירה'לע, קען מען נאר באקומען דעם ליעס אויב מען ווייסט "שוין יעצט" וואו מען וועט טרעפן א דאך איבער'ן קאפ ביים ארויסגיין ביז א יאר-צוויי-דריי ארום. אין אלגעמיין, אבער, האט זיך "דער גאלאפ פון וואוקס אפגעקילט" אין די ברוקלין רענטל מארקעט, זאגט איין מומחה.

צוויי הויפט באאמטע אין סיטי האל אין פארבינדונג מיט ריעל עסטעיט האבן פארלאזט מעיאר דיבאלאזיא'ס אדמיניסטראציע, אבער דער מעיאר זאגט די מאראל אין סיטי האל איז ווייטער ענערגיש און אפטימיסטיש. די צוויי זענען ע. לאיד, קאמישאנער פון די "די. אי. פי.", און נ. מעסא, דירעקטאר פון "מעיא'ס אפיס פאר סאסטעינעביליטי". ביידע ביהאנדעלן האבן שטארקע אויטאריטעט אויף "ענווייראמענטאל" טעמעס ביים בויען אדער טוישן סיי וועלכע סטרוקטור אין ניו יארק.

קיששען-בעטה רענאוואציעס ווערן אין אמעריקע איז ארויף אין '15 מיט א בעסער ווי געראכטענע 12%, לויט א גרונטליכע אויספראגע אויף איבער הונדערט צוואנציג טויזנט הויז אייגענטומער. די מערסטע פאפולערע רענאוואציע איז געווען אין קאך, דאן די וועניטי, און נאכדעם ליווינג רומס. "צייט" איז מיט 1% מער א פאקטאר ווי "געלט" - סיי ביים אפלייגן און סיי ביים אונטערנעמען אזעלכע פראיעקטן. די מערסטע רענאוואציע פראיעקטן ווערן אונטערגענומען ביי די ערשטע מעגליכקייט נאכ'ן קויפן א הויז, זאגט די אויספראגע.

איצט גייען מיר אריין אביסל מער אין געביט פון אפשאצן א פראפערטי, אויפ'ן וועג ווי עס איז אנגעקומען ביי די לאנגזאמדיגע מומחים אין קאמערשעל ריעל עסטעיט. עס גייט אריין אין טעריטאריע פון "אפערעזעל", אבער צו דערגרייכן די ריכטיגע רעזולטאטן דארף מען אליינס קענען דעם פעלד. די ערשטע זאך איז, פארגלייכן קעגן אנדערע, אדער "קאמפערעבל" בעסער באקאנט אלס "קאמפס". דער קונץ איז אבער, צו וויסן וויאזוי מען פארגלייכט איין פראפערטי צום אנדערן, ווייל יעדע זאך איז אנדערש, און עס דארף פארט זיין צוגעגליכן עפל-עפל און אראנדזש-אראנדזש, נישט עפל מיט טרויבן און אראנדזש מיט אפריקאט. לאמיר זעהן דריי באזונדערע ביישפילן פון אנדערע ערליי געביידעס, אבער די וועג צו פארגלייכן איינס מיט איינס. פראפערטי 1 - א געביידע פון 10,000 סק. פוס, פארקויפט געווארן א צייט צוריק פאר \$650,000. עס קומט אויס \$65 פער סקווער פוס. פראפערטי 2 - א געביידע פון 9,000 סק. פוס, פארקויפט געווארן אפאר וואכן צוריק פאר \$712,000. קומט אויס, \$68 פער סקווער פוס. פראפערטי 3 - דאס שטייט יעצט צום פארקויפן. דער בילדינג האט 11,000 סק. פוס, און מען בעט דערפאר \$731,500. אויב מען רעכנט עס פער סק. פוס קומט אויס \$66.50. איז דער פרייז צו ווייניג אדער צו אסאך? לאמיר עס פארגלייכן צו פראפערטיס 1 און 2, וואס די דורכשניט פון די צוויי געביידעס' פרייזן פער סק. פוס איז אויסגעקומען \$66.50... דאס מיינט, אז די פרייז פאר פראפערטי 3 איז פונקטליך די זעלבע אין פארגלייך צו די פריערדיגע צוויי פראפערטיס.

"פער סקווער פוס" איז אבער נישט די 100 פראצענטע וועג פון "קאמפס" צוליב דריי סיבות. (1) ביי רעזידענשאל פראפערטיס רעכנט מען ענדערש פער יוניט אדער פער טיר, און נישט פער סק. פוס. (2) אין א מארקעט וואס איז שנעל ארויף אדער אראפ איז שווער צו מאכן "קאמפס" מיט אנדערע געביידעס אין אנדערע צייטן, ווייל די מארקעט איז שוין געוואקסן אדער געפאלן זינט דעמאלט. (3) אין קלענערע מארקעטס איז נישט אלץ דא געהעריגע "קאמפס" אויף א געביידע, אויב אין די נאנטע געגנט איז נישטא נאך איינס פון די זעלבע סארט געביידע. אן אלטערנאטיווע צו דעם איז צו רעכענען די "נעט אפארעיטינג אינקאם." (פארזעצונג קומט אי"ה)

די סעריע "קאמערשעל ריעל עסטעיט" ווערט געספאנסערט דורך:

**Abe Schnitzler**  
Loan Consultant

3839 Flatland Ave. Suite 211  
Brooklyn NY 11234

**Phone:** 347-526-6162

abeschnitz341@gmail.com  
www.easternuf.com





א מינימום-שבמינימום קאך - גוט בשעת  
הדחק גדול אין ברוקלין אדער קאנטרי



אן פלאץ פאר א גארטן אין  
הויף, פלאנצט מען בלומען  
אין א... שוך וואנט-קלאזעט



לופטיגע הרחבת הדעת'דיגע  
קאלירפולע קאמבינאציע פון  
דיינעט-ליווינג-דיינינג רום



די הערליכע מארקעט אין "ניי קרית יואל" - א הויז מיט א הערליכע שטח אין  
'בלומינג גראוו' די וואך ארויס אויפ'ן מארקעט: אויבן, פארנט. אונטן, די הויף.



[ג.ב. קען זיין ביים גיין צום דרוק  
איז עס שוין לאנג פארקויפט...]



די "אקס" אינדוסטריעל-גרעיד קאווע מאשינקע פון  
"קאפי באקס" - געבויט ספעציעל שטארק פאר  
קאנסטראקשאן פלאץ: האט 2.5 ליטער הייס וואסער,  
קען נעמען אלע "קעי. קאפס", און קען אויסהאלטן  
שווערע לאסט און קלעפ פון טויזנטער פונט



דאקטאר'ס אפיס אדער פאמיליע קאך?



ספליט-יוניט סיסטעםס בליען  
אין די עיטש. וועק. מארקעט



אבער אויך כינע לאזט נישט אלעס אן קאנטראל: די  
כיטער אויסשטעל פונעם רעזידענשאל פראיעקט  
צו בויען א געמיש פון קליינע אפארטמענטס און  
גרעסערע הייזער איז באצייכנט געווארן אומלעגאל



א שפאגל-נייע געביידע פון ארום 4,300 סק. פוס,  
"געפרינט" דורך "3-די" מיט 20 טאן צעמענט אין  
בלויז 45 טעג. וואו? וואו דען, אין טשיינע. אפשר א  
לעזונג פאר'ן מאנגעל אין דירות אין ניו יארק...?