

15-30 YrMtg
2.78% 3.53%30-10 YrBnd
2.27% 1.45%DJIA
17,155Nasdaq
4,608SP500
2,002Gold
\$1,324Silver
\$17.79Oil
\$46.15 (PPB)US Bldg Permits
0.7% (May, to 1.138m adj)Unempl.
4.7%CPI (May)
0.2%

ברעקזיט: שאק און טראמפ

גלאבאלע עקאנאמיע-דיפלאמאטיע צושאקלט, אבער טראמפ, פוטיין, און ניו יארק ריעל עסטעיט, גייען ארויס הויפט געוויינער

א פרעצעדענטאלע פראטעסט קעגן די קאמבינירטע "גלאבאלע אליאנץ" וואס די היינטיגע רעגירונגען אין אמעריקע, ענגלאנד, אייראפע, געשטיצט דורך גרויסע ביזנעסער און צענטער-לינקע פארטייען, פירן אן במשך צענדליגער יארן, אין אלגעמיין זינט נאך די צווייטע וועלט קריג אבער הויפטזעכליך זינט 1989.

דער רעפובליקאנער פרעזידענט קאנדידאטור פון ריעל עסטעיט ביליאנער דאנאלד טראמפ שטייט אויף פונקט די פארקערטע דאקטרינע, און דעריבער איז ער דער גרעסטער איין-פערוואן געוויינער פון "ברעקזיט". די פירערשאפט פון רוסלאנד'ס פוטיין איז אויך מערס-טנס געשטעלט אלס קאנטער-באלאנץ קעגן דעם מערב וועלט אליאנץ, האט ער אויך אפגעצייכנט א גרויסן טריאומף. און מיט לאנדאן'ס באלדיגע ריקצוג פון די אינטערנאציאנאלע ארענע קומט ניו יארק סיטי צוריק ארויף אלס די הויפטשטאט פון גלאבאלע

פארזעצונג אויף זייט 3

לאנדאן. די "וועלט" איז נאך אין טיפן שאק פונעם היסטארישן "ברעקזיט", אבער די גרעסטע אויפטרייסלונג אין גלאבאלע עקאנאמישן סיסטעם אין צענדליגער יארן האט פארט באוויזן צו האבן עטליכע טריאומפאלע געוויינערס: פוטיין, טראמפ און ניו יארק ריעל עסטעיט.

דער באשלוס פון א מערהייט בריטישע בירגער זיך אפצורייסן פון די "אי. יו." ווערט באצייכנט אלס



טאווער בריק, לאנדאן

תפילת הדרך

די וואך איז די יערליכע צייט ווען אידישע קינדער גייען ארויס צו די קעמפס און קאנטריס, אין די זעלבע צייט וואס מען ציט זיך ארויס צו די נייע געגנטער אין די קעטסקילס און וואו אימער. איז די ריכטיגע צייט צו זאגן "תפילת הדרך"

דער בורא כל עולמים זאל העלפן, מען זאל פארן און קומען געזונטערהייט, צאתכם ובואכם לשלום, און די נייע געגנטער זאלן בליען און שטייגן בלי שום מכשול, אמן כן יהי רצון.

*

באקומט "דער בית" יעדע וואך דורך איינשרייבן signup@derbayis.com

אינהאלט

- וועריהאז און סטארעדוז 4
היימישע געגנטער 5
טאבלעטן 6
קאמערשעל ריעל עסטעיט 7
ריעל עסטעיט אין בילדער 8

געמישטע בוי פלענער אין נ.י.

סיטי באשטעטיגט מער קאנסטראקשען אפליקאציעס

נישט באשטעטיגט דורך די סיטי בילדינג דעפט. אין קאנסטראסט צו א מערהייט אפליקאציעס וואס זענען געווארן אפגעזאגט אין מאי, וואך איין און וואך אויס, איז די ערשטע צוויי וואכן אין יוני געווען א 50-50 באלאנס, אדער בעסער, אויף אפליקאציעס צו ווערן באשטעטיגט.

עס איז נישט קלאר צי דאס קומט פון בעסערע פארשריפטן, אפליקאציעס, צי עקספעדייטער ווערק, אבער די ציפערן רעדן פאר זיך.

פארזעצונג אויף זייט 2

ברוקליין. די נאנטע-צוקונפט פון בוי פראיעקטן אין ניו יארק סיטי, ספעציעל אין ברוקליין און אין די היימישע געגנטער, צייגט געמישטע רעזולטאטן, אין פארגלייך צו א מאנאט צוריק און א יאר צוריק. אבער איין קלארע זאך וואס א פרישע "דער בית" אנאליז פון שטאטישע פערמיט דאקומענטן צייגט, איז די מילדע פארבעסערונג אין קאנסטראקשאן אפליקאציע באשטעטיגונגען. זינט אנהויב יוני דערקענט זיך א באדייטנדע טויש אין די "רעשיא" פון קאנסטראקשאן אפליקאציעס וואס ווערן יא אדער

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנאטאג			
לאנד	וואלוטע	וויפיל יענע וואלוטע פאר 1 דאלאר	וויפיל דאלאר פאר 1 יענע וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.30	0.763
יאפאן	יען	101.90	0.009
אייראפע	יורא	0.90	1.10
רוסלאנד	רובל	65.48	0.02
שווייץ	פראנק	0.97	1.02
ענגלאנד	פונט	0.75(↓)	1.32(↑)
מדינת ישראל	שקל	3.88	0.26
פאר 24-שעה אפדעיטס אויף פרייזן פון וואלוטע און זילבער-גאלד-מטבעות רופט "וועקסלער" VAKSLER 718-852-GELT (4358)			

געמישטע בוי פלענער אין נ.י.

סיטי באשטעטיגט מער קאנסטראקשען אפליקאציעס

פארעצונג פון זייט 1

דער מצב פון ריעל עסטעיט אין ניו יארק סיטי קען בעסער פארשטאנען ווערן דורך אנאליזירן די דאקומענטן וואס קומען אריין צום סיטי בילדינג דעפארטמענט פאר'ן אנהויבן צו בויען. אבער לעצטנס זענען אריינגעקומען נייע פארשריפטן, און אויסער די געווענליכע פערמיט דאקומענטן, האט די סיטי מער לעצטיגע אינפארמאציע אויף אקטועלע קאנסטראקשאן אפליקאציעס און זייער סטאטוס. אנאליזירנדיג די קאנסטראקשאן אפליקאציעס פון אנהויב מאי ביז אינמיטן יוני למספ', זעהט מען אז יעדע וואך ווערן באהאנדלט ארום 400-500 אזעלכע אפליקאציעס פון ארום די גאנצע סיטי.

ווי פארשטענדליך, אז אלע אפליקאציעס גייען דורך גרונטליכע ביוראקראטישע פראצעדורן, און עס דויערט א וויילע ביז די בילדינג דעפט. גיט ארויס אן אפיציעלע באשלוס צי די אפליקאציע איז באשטעטיגט אדער נישט. אין א געווענליכע וואך, קומט ארויס א באשלוס אויף צוויי-דריטל אפליקאציעס, שטעלט זיך ארויס פון די דאקומענטן.

דורכאויס יעדע וואך פון מאי, זענען געווען ארום 5 ביז 15 פראצענט מער "דיסעפראוועלס" ווי "אפראוועלס". אבער פון אנהויב יוני האט זיך דאס געטוישט צום בעסערן. אין די ערשטע וואך איז געווען 129 "יא" און 112 "ניין", און די צווייטע וואך איז געווען, שוין נאך בעסער, 150 אפליקאציעס וואס האבן באקומען די גרינע ליכט קעגן בלויז 126 וואס זענען נישט באשטעטיגט געווארן.

שטארקע בוי אפקילונג אין ערשטע וואך פון יוני

אין די אנדערע ציפערן, פון אלע פערמיט

אפליקאציעס אפגעזען פון קאנסטראקשאן שטאפל, זעט מען א גרעסערע בילד אויפ'ן ריעל עסטעיט דעוועלאפמענט אין שטאט, און אויך אביסל ווייטער אויפ'ן האריזאנט ווי די וועכנטליכע "קאנסטראקשען" אפליקאציעס.

און דא זעהט מען א דראמאטישע אפשוואכונג אין די ערשטע וואך פון יוני, אין '16, קעגן א מאנאט פריער און א יאר פריער. די שוואכקייט פון אנהויב יוני איז באדייטנד סיי איבער גאנץ ניו יארק, און סיי איבער ברוקלין. ביי די היימישע געגנטער פון וויליאמסבורג און בארא פארק זעהט מען נאך מער א געמישט בילד, אז א יאר פריער אין יוני איז די צווייטע וואך געווען גאר שטארק, אבער איצט אין יוני '16 איז די ערשטע וואך געווען שוואך, בערך די זעלבע ווי א יאר פריער, און די וואך דעריף איז אויך געווען זייער שוואך, כמעט האלב ווי א יאר צוריק.

די "היימישע געגנטער" פון וויליאמסבורג און בארא פארק וואס ווערן גערעכנט אין "דער בית" אנאליזן פון בילדינג דאקומענטן, באדייטן די זיפקאודס ווי פאלגנד: 11206, 11211, און 11249 פאר וויליאמסבורג, און 11219 און 11218 פאר בארא פארק.

היימישע געגנטער שוואכער

סך הכל פון יאנואר ביז אינמיטן יוני, זענען די ציפערן פון ניו יארק סיטי און ברוקלין נאך אלץ בעסער אין '16 ווי אין '15, אבער ביי די היימישע געגנטער איז די צאל בילדינג פערמיטן געפאלן אין די זעלבע צייט אפשניט. אין צוגאב צו די רעדוקציע אין בילדינג פערמיטן, שטעלט זיך ארויס די סצענע ביים רעזידענשאל מארקעט אין ברוקלין אז קליינע רענטל יוניטס זענען דא איבער גענוג לויט'ן איצטיגן פארלאנג, כאטש

די פרייזן זענען נאך נישט אראפ פאראלעל מיט די רעדוצירטע פארלאנגען.

דאס, זאגן מחותנים, גיט א נייע עפענונג פון הילף מעגליכקייטן צו טרעפן קליינע אפארטמענטס פאר חתן כלה אין די געגנטער פון ניו וויליאמסבורג. ענליכע סיגנאלן קומען פון "דירה קלעסיפייידס" אין ברוקלין. אבער דאקעגן אין געביט פון גרויסע דירות איז די מארקעט נאך אלץ זייער געענדיגט, און די פרייזן גאר הויך.

די דאזיגע נייע אנטוויקלונגען לאזן איבער אפען די פראגע וואס ברענגט וואס - איז די רעדוקציע אין בילדינג פערמיטן דער "רעזולטאט" אדער די "אורזאך" פון צופיל קלענערע רענטל יוניטס און צו ווייניג גרויסע דירות?

גרויסע קאמערשאל פלענער

אין די זעלבע צייט וואס דער ראיאן אין און ארום וויליאמסבורג ווייזט געמישטע סיגנאלן, האבן דעוועלאפערס אויף פילע געגנטער דורכאויס ברוקלין. די גאנצע בארא האט אינעם "פיפליין" פון נייע פראיעקטן א געשאצטע 22-25 טויזנט אפארטמענטס, ווי טיילווייז באריכטעט דא ענדע ווינטער.

אבער אין פרישע באריכטן שטעלט זיך ארויס א באזונדערע "פיפליין" פון מיליאנען סק. פוס אין אפיסעס און ביזנעס-קאמערשאל פראיעקטן אין ברוקלין. די גרעסטע טייל איז אין ראיאן פון "לאנג איילאנד סיטי", וואו עס ווערן געפלאנט ביזנעס פראיעקטן אין ס"ה פון 10.5 מיליאן סק. פוס. אויך ווערט די קארידאר פון פלאשינג עוועניו, אטלאנטיק עוועניו, די נעווי יארד און די גאנצע ליניע לענגאויס די איסט ריווער, באצייכנט אלס גאר בלענדע פאר ביזנעס פראיעקטן.

מייקל שענאט, מענעדזשינג דירעקטאר פון "דזשעי. על.על.", זאגט אז גאנץ שנעל וועט א בארימטע פירמע נעמען דעם שפרינג אריבערצוקומען פון מאנהעטן קיין ברוקלין, און דעמאלט וועלן אנדערע פירמעס נאכקומען אויף א גרויסן פארנעם. ■

ניו יארק סיטי בילדינג פערמיטס אין וו"ס-ב"פ, ברוקלין און גאנצע סיטי - אפריל, מאי, און האלבע יוני - '15 און '16

אפריל		מאי		יוני		ס"ה אפריל מאי האלב יוני	
'15	'16	'15	'16	'15	'16	'15	'16
11,457	13,243	11,948	13,696	וואך 1 - 4,308 וואך 2 - 4,330	וואך 1 - 3,093 וואך 2 - 3,904	32,043	33,936
3,011	3,597	2,279	3,763	וואך 1 - 1,223 וואך 2 - 1,419	וואך 1 - 797 וואך 2 - 1,114	7,932	9,271
455	526	527	465	וואך 1 - 172 וואך 2 - 252	וואך 1 - 131 וואך 2 - 133	1,406	> 1,255

(c) Copyright '16 Der Bayis. All rights reserved.



אין ניו יארק

פון הומאריסטישן פונקט, זענען דא געוויסע גרופעס וואס קאמפניינען שוין לאנגע יארן אויף אזא 'ברעקזיט' אין ניו יארק. מאנכע אפסטעיטערס ווילן ניו יארק סיטי זאל ווערן אן אייגענע ליבעראלע סטעיט און צורו לאזן די איבעריגע טייל עמפייער סטעיט. מאנכע אין סטעיט איילאנד ווילן זיך אפרייסן פון ניו יארק סיטי און ווערן א שטאט פאר זיך. נו, אויב ביידע גרופעס קריגן זייער וואונטש וועט די סטעיט באקומען נאך צוויי סטעיט שכנים, סאט ניו יארק און סטעיט איילאנד. די פראגע איז וואס גאזוערנאר קאומא זאגט דערצו.

אבער ערנסט גערעדט, אין צוגאב צו די נידעריגע פראצענט ראטעס אויף מארטגעדזשעס וואס זענען איצט ערווארטעט צו בלייבן אזוי אויף א לאנגע צייט, איז "ברעקזיט" א גוטע הילף פאר ניו יארק, ווייל "עס צייגט אז דאס איז די אייגע פלאץ וואס איז עכט סטאביל און מענטשן שפירן קאנפידענט צו אינוועסטירן דא", זאגט א גרויסער דעוועלאפער אין א מידע אינטערוויו. ער לייגט אבער צו, נאטורליך, אז דאס איז געוואנדן אויב דער סטאק מארקעט בלייבט נישט פארזינקען אויף א לענגערע צייט.

א צווייטער ריעל עסטעיט ריז זאגט אז ענליכס, אז גלאבאלע קאפיטאל וועט יעצט זיין אסאך מער געוואנדן קיין ניו יארק, אין פאלן וואו אינוועסטירער האבן די מעגליכקייט צו אויסקלויבן צווישן לאנדאן און ניו יארק.

אבער די דאזיגע מטבע האט אויך אן אנדערע זייט. מערסטע אינוועסטמענט פראפערטיס ווי אפיסעס, קאמערשאל, אא"וו, וועלן טאקע ציען מער אינוועסט-מענט געלטער צום ריעל עסטעיט מארקעט אין ניו יארק. אבער די פעלד פון לוקסוס רעזידענשאל יוניטס איז שוין אן אנדערע געשיכטע, ווייל דאס איז שטארק געוואנדן אויף אויסלענדישע מיליאנערן, און מיט די היסטארישע אפגעשוואכטע פונט און יורא קעגן א גאר שטארקע דאלאר וועט זיין אסאך שווערער פאר זיי צו קויפן א פאלאצאל אין ניו יארק.

ברעקזיט: שאק און טראמפ

גלאבאלע עקאנאמיע-דיפלאמאטיע צושאקלט, אבער טראמפ, פוטיין, און ניו יארק ריעל עסטעיט, גייען ארויס הויפט געוויינער

פארזעצונג פון זייט 1

פינאנץ אין אלגעמיין און ריעל עסטעיט ספעציפיש.

די היסטערישע שאק

דער "שאק" איבער די גאנצע וועלט אויפ'ן אנטי א.י. זיג אין ענגלאנד, איז נאר האלב פארבינדן מיט די אקטועלע אויסגאנג. די צווייטע האלב קומט פון דעם וואס מען האט זיך אזוי נישט געראכטן דערויף - "אלע" האבן געזאגט אז "ברעקזיט" האט שוואכע שאנסן, און צום ענדע וועט "י.י. קעי." גאנץ גערן בלייבן אין די "א.י.י."

אבער ווען דאס איז נישט געשען, נאר דער מצב האט זיך איבערגעדרייט ממש פון איין טאג אויפ'ן צווייטן, איז דער אומגעראכטענער רעזולטאט, צוזאמען מיט די אויסטערלישע דראמא ארום די רעפערענדום זעלבסט, געווארן א געמיש פון אטעם-פארכאפנדע שאק וואס האט אויפגעטרייסלט די גאנצע אפיציעלע "עסטאבלישמענט" פון די מערב וועלט.

דער "טראמפ" טריאומף

טראמפ, וועלכער איז טאקע פרייטאג געווען, וואו דען אנדערש, אין סקאטלאנד, האט באלד טריאומפירט מיט "ברעקזיט" אלס גייענדיג אין שפאן מיט זיין קאמפניין קעגן "גלאבאליזם" און לויזע גרעניצן און "פרי טרעיד" אא"וו. דאס איז געווען ערווארטעט פון טראמפ קעמפ. אויך איז געווען ערווארטעט אז די אלגעמיינע קארידארן פון מידע, פינאנץ, און פאליטיק, זאלן אפלאכן פון זיין זעלבסט-קאנגראטואליציע.

אבער עס איז שווער צו לאכן און אוועקמאכן זיין הילכיגער זיג. צום ענדע האבן דאך די בריטישע וויילער געשטימט קעגן טראמפ'ס צענטראלע קעג-נעה קעגן פרעזידענט אבאמא'ס "ווארענונגען" קעגן די ווארענונג פון די בריטישע רעגירונג, קעגן די ווארענונגען פון "ביזנעס פירער" און קעגן אלע וואס טוען פארטרעטן די מערב וועלט "אליאנץ". זיי האבן געשטימט פאר שטרענגע אימיגראציע, פאר שטרענגע גרעניצן, פאר דזשאבס "דא" און נישט אין טשיינע, און אזויפיל מער אויף וואס טראמפ בויט זיין קאנדידאטור. נאך מער: די זעלבע אנאליסטן וואס מאכן אוועק די פאראלעל פון ברעקזיט צו טראמפ, האבן נישט געגעבן קיין שאנסן פאר זיין קאנדידאטור ביי די פריימעריס, און נישט געגעבן קיין שאנסן פאר "ברעקזיט" צו זיגן. זייער היסטאריע ביז היינט גיט די בעסטע דעקונג אז

אבער צוריק צו אונזער טעמע פון ניו יארק ריעל עסטעיט, איז די ערשטע קלארע רעזולטאט, אז די פרייזן גייען זיך הייבן, און פראצענט ראטעס גייען בלייבן היסטאריש נידעריג אדער פאלן נאך ווייטער. פארוואס?

די מערב וועלט עקאנאמיעס האבן געכאפט א שאק וואס וועט נאך דויערן וואכן און חדשים צו כאפן דעם אטעם דערפון. אלס רעזולטאט איז יעדער אין פינאנץ אנטלאפן פון סטאקס און אנדערע ריזיקאלישע זאכן, און געלאפן צו מער זיכערע אינוועסטמענטס, וואס באשטייט מערסטנס פון גאלד, און די בעסטע באנדס וואס מ'קען קויפן - פעדעראלע טרעזשורי באנדס. אז יעדער לויפט אהין, לויפן די פרייזן ארויף, און אז באנד פרייזן גייען ארויף, גייען די פראצענט ראטעס אראפ, און וואס זענען נידעריגע פראצענט ראטעס פאר ריעל עסטעיט אויב נישט ממש גאלד?

ערשט פאריגע וואך האט די "פעדעראל רעזערו" געלאזט שפעקולירן ווען מ'גייט ווייטער העכערן די ראטעס, אפאר וואכן, אפאר חדשים. נאך "ברעקזיט" זאגן די מערסטע אנאליסטן אז פרישע ראטע העכערונג פון פעדעראל רעזערו וועלן ווארשיינליך נישט פאסירן בעפאר... צוויי יאר ארום.

ווייטער אנהאלטן נידעריגע ראטעס מיינט נישט טאטאלע גאלד, ווייל דאס מיינט אז מען דארף "צוהעלפן" די מארקעט אין צייטן פון שוואכקייט. עס קען אויך זיין אז די אויפשטאקלונג פון "ברעקזיט" וועט ברענגען נאך מער עקאנאמישע שוואכקייטן ווי מען רישט זיך יעצט, און אפילו אנקומען צו א רעסעסיע. אבער עס איז אינטערסאנט צו באטאנען אז די דערמאנטע אנאליסטן האבן געהאט געווארנט טאקע גאנץ לעצטנס אז אין די ערשטע וואכן און חדשים פון א פרעזידענט טראמפ וועט אמעריקע אריינפאלן אין א טיפע רעסעסיע; אויב א רעסעסיע אויפ'ן האריזאנט, איז עס ענדערש א רעזולטאט פון "ברעקזיט" וואס די דערמאנטע אנאליסטן האבן נישט גע'חלומ'ט עס קען פאסירן.

וועיראהאז און סטארעדזש

פראגע פון די וואך

2

וויאזוי קלויבט איר א מארטגעדזש בראוקער?

- (1) בעפארצוג פאר משפחה אדער נאנטער
- (2) פריערדיגע ערפארונגען מיט א פירמע
- (3) בארימטע קאמפאני מיט א גוטע נאמען
- (4) בראוקער קומט דורך בויער-דעוועלאפער
- (5) סיי וועלכע אנדערע קאטעגאריע

שיקט ענטפערס

נאך די וואך

derbayis@gmail.com

ענטפערס: "דער בית" 21, פרשת קרח

פלעצער אין אמעריקע און קאנאדא, מיט א סך הכל פון 44 מיליאן סק. פוס, אבער די פירמע לייגט צו ווי מער ווי שנעלער. כמעט יעדע וואך קויפט די קאמפאני אפ נאך א לאקאל צו אראנזשירן נאך סטארעדזש. דא אין מידעלטאון, ניו יארק, האט די קאמפאני נארוואס אפגעקויפט כמעט 2 עיקער אויף גילי סטריט צוצולייגן נאך הונדערטער סטארעדזש יוניטס אויסער די עקזיסטירנדע לאקאל אויפ'ן רוט 211.

אין א טיפע רעסעסיע איז "סעלף סטארעדזש" נאך אלץ אזוי גוט גייענדיג ווי אין זאטע יארן, ווייל אויסער אוועקווארפן זאכן אין מיסט - וואס מענטשן ווילן קיינמאל נישט טאן - איז א שוואכע עקאנאמיע נישט פארבינדן מיט רעדוצירטע סטארעדזש געברויכן. טראגיקאמיש איז עס פארקערט: אויב מען גייט צו א קלענערע הויז וועגן א שוואכערע דזשאב, אדער מען פארלירט א הויז אין פארקלאזשער, גייען גאר די זאכן וואו? אין... סטארעדזש.

פון "וואלמארט" צו סטארעדזש

כמעט צען פראצענט פון אלע פאמיליעס אין די פאראייניגטע שטאטן האבן זאכן אין סטארעדזש, זאגט אן אינדוסטריע שאצונג. דאס צוזאמען מיט די אנדערע פאזיטיווע פאקטארן פון סטארעדזש, ווערן נישט געטוישט לויט די עקאנאמישע אומשטענדן, דאזי, אין ענגלאנד, אייראפע, אדער סיי וואו.

עס גייט אזוי ווייט, אז קאמערשאל ריעל עסטעיט דעוועלאפערס זוכן פלעצער וואס ריטעילארס האבן איבערגעלאזט, און עס טוישן צו סעלף-סטארעדזש. מאנכע דארפן האבן "ריזאנינג" דערפאר, און באקומען עס גרינג, זאגן באריכטן.

אין נעשויל, טענעסי, האט "וואלמארט" לעצטנס פארמאכט א קלענערע פארמאט געשעפט פון קנאפע 40,000 סק. פוס. פאריגע וואך האט א דעוועלאפער אפגעקויפט די פראפערטי פאר \$5 מיליאן צו מאכן דערפון סטארעדזש, און וועט צולייגן נאך ארום 15,000 גראונד לעוועל סק. פוס ריטעיל.

"יו-האל" האט היינט ארום 1,200 סעלף-סטארעדזש

די אנגייענדע בלי פון ריעל עסטעיט וואס מאכט מענטשן מופן און אוועקלייגן אלטע זאכן אין סטארעדזש, צוזאמען מיט די בליענדע סעקטאר פון ביזנעס שיפמענטס, האט געשאפן א פרעצעדענטלאזע בלי אין די קאמערשאל ריעל עסטעיט סעקטאר פון וועיראהאז און סטארעדזש.

די דאזיגע ריעל עסטעיט סעקטאר, מער ספעציפיש די "סעלף סטארעדזש" אינדוסטריע, ווערט צוגעשריבן אלס "שעלטער" אפילו אין די אומסטאבילע מארקעט נאכ'ן "ברעקזיט" פאריגע וואך. דעריבער האט עס באקומען אביסל נייע אויפמערקזאמקייט די טעג, כאטש אין היימישע קרייזן רעדן שוין סוחרים א לענגערע צייט, אז וויפיל סטארעדזש פלאץ מען שטעלט צו איז נאך אלץ נישט גענוג.

לויט באריכטן איז די גוטע וואוקס פון סטארעדזש שוין א לאנג-טערמיניגע ערפאלגרייכע געשיכטע פון נאנט צו 40 יאר, אבער נאך אלץ איז עס מערסטנס אונטערגעשאצט.

און כאטש אמעריקע האט היינט א ריזיגע סופליי פון סטארעדזש - ארום 2 און א פערטל ביליאן סק. פוס דערפון - איז דער פארלאנג נאך אלץ גרויס, און איז די בעסטע סעקטאר פון קאמערשאל ריעל עסטעיט.

איין ביישפיל וואס וואל סטריט אנאליסטן גיבן אן איז די פירמע "פובליק סטארעדזש". אין 1990 האט די קאמפאני'ס סטאק געהאלטן ביי א פאדלאגע פון \$6.25 פער שעיר היינט האלט עס ביי \$240 א שעיר. דאס מיינט, אז אין 26 יאר האט זיך די סטאק געדאפלט 38 מאל. אויב מען רעכנט צו די דייוידענדס, זענען די פארדינסטן במשך די צייט מער ווי דאפלט אזויפיל.

אינטערעסאנט וואס עקאנאמיסטן זאגן, אז אפילו

די הארבקייט פון זיין א "מייקר השער" (הייבן די דירות פרייזן)



די גמרא זאגט אין מסכת בבא בתרא (ז:) אז ווער עס איז א "מייקר השער" אויף אים גייט ארויף וואס דער נביא עמוס זאגט (ח) דער אויבערשטער שווערט איך וועל קיינמאל נישט פארגעסן זייערע מעשים.

די רמב"ם פס'קנט אין הלכות מכירה (פ"ד ה"ו) אז דער וואס ציעט ארויף די פרייז, איז פונקט ווי ער פארבארגט אויף רבית און איז עובר אויף די זעלבע עבירה. (פונקט אזוי ווי ביי רבית איז עובר יעדער וואס האט א שייכות דערמיט, אזוי אויך ביי דעם איז עובר סיי דער בעל הפראפערטי; דער פארקויפער; דער קויפער; דער ריעל עסטעיט בראוקער; דער מארגענדזש בראוקער; דער מלווה פארן דאון פעימענט; וכו')

די רמב"ם אין הלכות גניבה (פ"ח ה"כ) לייגט ארויף א חיוב אויפן ביי"ד פון שטאט צו שטעלן ספעציעלע שומרים, וואס זאלן ארומגיין באשטימען פונקטליכע פרייזן און צווינגען ביז ווילאנג מען פארקויפט אויף נארמאלע פרייזן.

לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

היימישע געגנטער



היינט מאנטאג נאכט, יוני 27 למס', דארף פאר-קומען די וויכטיגע פובליק הירינג אין טאון או פאלסבורג, צו שטימען אויף די געפלאנטע איין-יאר "מאראטאריום" קעגן רעזידענשאל בוי פראיעקטן פון 5 יוניטס אדער מער.

האפענטליך וועט דער מאטאריום נישט דורכגיין, צו פרעזערווירן די אנגייענדע בלי פון די לאקאלע עקאנאמיע פאר אלע איינוואוינער, און לאזן דעם חרדישן ציבור אריינקומען מיט הרחבת הדעת אויף זומער און א גאנץ יאר.

*

העטער-דאנאוואן אלס ווילעדזש אטוירני, און די צוויי אדוואקאטן פיטער בי און פיל באטלער האבן שוין אנטייל גענומען ביים אפיציעלן ווילעדזש באורד מיטינג פאריגע וואך דינסטאג. מיטוואך איז פארגעקומען א מעמד קידוש ד', ווען די בלומינגבורג פייערלעשער האבן דורכגעפירט א "דריל" אין די נייע חרדישע געגנט, און זיי זענען נתפעל געווארן פון די איידעלע חרדישע קינדערלעך כ".

מארגן דינסטאג, יוני 28 למס', דארף פארקומען די אפיציעלע "הירינג" פון טאון או מאמאקעטינג איבער די מעגליכע ראדיקאלע שריט פון אפשטעלן די ווייטערדיגע בוי פון נייעם ישוב אין בלומינגבורג. די ארגינעלע הירינג איז פארגעקומען יוני 16, און איז געווארן אפגעלייגט אויף צוויי וואכן. דערווייל האט ווילעדזש או בלומינגבורג אויפגע-נומען די בארימטע לאיער פירמע בי-רעדי-פישמאן-

אין ליבערטי פארהאנדלט די טאון אויף טוישן די זאונטיג פון פארעם-אגרי צו נייע צוועקן, צו קענען בויען נייע פראיעקטן ווי א גרויסע סאלאר פארעם אלס אלטערנאטיווע קוואל פאר עלעקטריק קראפט. ליבערטי טאון סופעררווייזער טשארלי בארבוטי און באורד מעמבערס ארבייטן אויף א נייע זאונטיג דרעפט וואס זאל זיין גרייט אויף סעפטעמבער.

*



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



נייעס אין ציפערן

1.2 מיליאן

נייע יוניטס אין אמעריקע
געשאצט פאר 16', דריי הונדערט
טויזנט ווייניגער ווי פארלאנגט

2%

נייע היים קאסטן גייען פאר נייע
עפליענסעס, אבער דאס קען
פיל אויסמאכן במשך די יארן

6% אראפ

סעילס פון נייע סינגל פעמילי
יוניטס פון אפריל ביז מאי 16',
אבער 8% העכער א יאר פריער

25%

זענען קאנסטראקשאן קאסטן
ארויף די לעצטיגע יארן צוליב
שטייערן און רעגולאציעס

\$252,000

מיטלגארטיגע היים פרייז אין
אמעריקע אין יוני, 1% העכער
מאי, 8% מער ווי א יאר פריער

\$2 ביליאן

וועט "אייקע" אויסגעבן פאר
מאסיווע אויסברייטערונג פון
שאפינג צענטערן אין רוסלאנד

90% סעילס

פון רעזידענשאל יוניטס אין
אמעריקע זענען נישט קיין נייע

0.5% אראפ

שאצונג אויף 16' ברוקלין רענט
וואוקס צוליב גרויסע סופלי

קורצע טאבלעטן

די וועלט'ס נומ. 2 טייערסטע שטאט לויט
"קאסט אוו ליווינג" איז... ניו, בכלל נישט אין
ברוקלין, אויך נישט לאנדאן, אייראפע, אזיע.
די שטאט איז לאנדאנדא, הויפטשטאט פון
אנגאולע, אפריקע. נומ. 10 איז נ'דיעמאנע, די
הויפטשטאט פון טשעד, אפריקע. אלע אנדערע
אין די העכסטע 10 זענען אין שווייץ, טשיינע און
נאך אזיאנער לענדער.

די אפריקאנער שטעט האבן די לעצטיגע אויפ-
געבליט צוליב די אויל געפינסן און עקספארטן, און
די לעבנס קאסטן זענען געשטיגן אסטראנאמיש.
די ביליגסטע 10 שטעט זענען לוסאקא, גאר-
באראן, טוניס, יאהאנעסבורג, בלענטייער, קעיפ
טאון, ווינדאדעק (אלע אין אפריקא), ווי אויך
קאראטשי (פאקיסטאן), מינסק (בעלארוס), און
בישקעק (קירגיזסטאן).

קאנסטראקשען ריזן גילבעין, טורנער און
סקאנסקא זענען די 3 קאנדידאטן אהערצושטעלן
די \$1 ביליאן רענאוואציע ביים דזשעוויץ צענטער.
אצינד דארפן זיי אריינשיקן א פונקטליכע פלאן
ביז אקט. 31, און די סטעיט וועט אויסקלויבן די
בעסטע פלאן ביז אפאר חדשים שפעטער.

"נישטא אוואו צו בויען" זאגן אזויפיל ווי 64%
דעוועלאפערס אין אמעריקע, צולייגנדיג אז ס'איז
נאך קיינמאל אין לאנד נישט געווען אזא מאנגעל
ווי היינט אין גוטע שטחים אויף וואס צו בויען
גוטע אפארטמענטס וואס מענטשן זוכן.

אמעריקע'ס גרעסטע "רופינג" סופלי פירמע,
"עי. בי. סי. סופלי" פון קאנעטיקוט, האט
אפגעקויפט "בי. קעי. בילדינג סופלי" פון פארט
טשעסטער, אין וועסטשעסטער קאונטי, ניו יארק,
צו ווערן נאך גרעסער אין סיידנינג און גאדער
סופליס, אין צוגאב צו רופינג.
די סומע איז נישט באריכטעט געווארן. די
אייגענטומער און הויפט סטעף פון בי. קעי. וועלן
אריבערגיין ארבייטן אין קאנעטיקוט.

בית השטרות

בהנהלת הר"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

אנאליזירן א ריטעיל-שאפינג צענטער (2)

סאליווען קאונטי האט גענומען שריט איבערצו-
נעמען "זאמבי פראפערטיס" פוסטע פארלאזטע
הייזער און שטחים נאכ'ן אדורכגיין "פארקלאזשער"
די קאונטי האט באשטעטיגט \$100,000 פאר דעם
צוועק, און האט געבעטן סטעיט ערלייבעניש אנצופירן
מיט אזא פראיעקט.

די קאומא אדמיניסטראציע איז ערווארטעט צו
געבן גרינג באשטעטיגט דערפאר, אין ליכט פון א
נייע סטעיט געזעץ אז בענק מוזן זיך אפגעבן מיט די
"מעגנטענעס" פון הייזער נאך "פארקלאזשער" עס
זאל נישט אראפשלעפן די אויסזעהן און ווערן פון
ארומיגע ריעל עסטעיט.

אין ניוברעג האבן באאמטע גענומען פארקערטע
שריט: פוסטע געביידעס וואס ווערן צו שוואך, ווערן
אראפגעווארפן און דעמאלישט.



קאליפארניע איז "טאפ" ריעל עסטעיט, אבער
מישיגען? יא. א פרישע ליסטע פון די "הייסטע 20"
ריעל עסטעיט מארקעטן אין אמעריקע אנטהאלט 11
געגנטער פון קאליפארניע.
אנדערע געגנטער זענען דאלאס, דענווער, פארט
וועין, קענעווויק און באסטאן, אבער מישיגען איז די
צווייטע העכסטע סטעיט, מיט דריי לאקאלן אויפ'ן
ליסטע: דיטרויט (!), ען ארבער און גרענד רעפידס.



ארכיטעקטור פלאנירונג און בילינג איז געשטיגן צו
53 אין מאי, ארויף דריי פונקטן פון אפרייל, די העכסטע
שטאפל אין איבער א יאר, און נאכאנאנדע וואוקס 4
מאנאטן נאכאנאנד.
מולטי-פעמילי יוניטס איז געווען די מערסטע
בילינג פאר'ן מאנאטן, נאכדעם אינסטיטושאנעל, דאן
קאמערשאל און אינדוסטריעל, און אנדערע סעקטארן.
ארכיטעקטור פלאנירונג צייגט אויף קאנסטראקשאן
ארבייט ארום 9 ביז 12 מאנאטן שפעטער.



דענווער ריעל עסטעיט איז אזוי בליענד אז די סיטי
האט געדארפט שנעל אויפנעמען נאך ארבייטער צו
באהאנדלן בילדינג פערמיטס, וואס האלטן היינט 75%
מער ווי אין '09.



מיר האלטן אינמיטן אנאליזירן אזא געשעפט: "דער בית שאפינג צענטער" (נאמען נאר א משל). איין-
שטאקיגע ריטעיל צענטער, 36 טויזנט סק. פוס, שטח פון 3 עיקער, אין צענטער פון שטאט, 8 געשעפטן,
"ענקאר טענענט" איז א גרויסע "נעץ" פארמאסי מיט 10 טויזנט סק. פוס. עס שטייט צום פארקויפן פאר \$3.1
מיליאן. לוינט זיך עס אדער נישט?
איצט גייען מיר ווייטער.

אלע 8 ליסעס זענען "טריפל נעט", וואס מיינט אז די טענענטס צאלן רענט, אין צוגאב צו אלע אויסגאבן
פונעם בילדינג ווי שטייער, אינשורענס, מעגנטענעס, אא"וו. אפילו די "קאמען עריע מעגנטענעס" פון \$3,000
א חודש, צו דעקן לענדסקעיפינג, פארקינג לאט, האלועזי אא"וו, צאלט אויס דער אייגענטומער אבער ער מאנט
עס אפ פון די טענענטס. בקיצור, די בילדינג האט נישט קיין "אפערעיטינג עקספענסעס".
האלט מען אזוי:

גראוס אינקאם, \$287,000 (אלע רענט און טענענט-אויסגעצאלטע-קאסטן צוזאמען)
סעיל פרייז, \$3,100,000
דאן פעימענט (20%), \$620,000
מארטגעדוז לאן, \$2,480,000
לאן פער מאנאט, \$15,675 (אויפ'ן חשבון פון 6.5% ראטע, שוין פון א צייט צוריק)
לאן פער יאר, \$188,100

מאכט מען דעם חשבון אזוי:

נעט אפערעיטינג (גראוס מיינוס עקספענסעס) אינקאם \$287,000
יערליכע קעש פלאו (אינקאם מיינוס לאן פעימענטס) \$98,900
קעש אויף קעש פארדינסטן (קעש פלאו צוטיילט לויט דאן פעימענט) 16 פראצענט
קעש רעיט (נעט אינקאם צוטיילט לויט סעיל פרייז) 9.3 פראצענט

דאס איז גאנץ אן ערנסטער גוטער מקח, אין צוגאב צום פאקט אז מען דארף זיך נישט אפגעבן מיט רוטינע
אויסגאבן ווייל די טענענטס צאלן אלעס אויס מיט "טריפל נעט" ליסעס. קען זיין אז קאמערשאל געביידעס
מיט אזעלכע גוטע טערמינען, און מיט מעגליכע בעסערע פראצענט ראטעס אויפ'ן לאן, וועלן בעטן א העכערע
פרייז ווי אויסגעשטעלט אין דעם ביישפיל.

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
---	---



די ארבייט גייט ווייטער ביים נייעם ישוב אין בלומינגבורג צו בויען נאך און נאך נייע דירות, גבולי הקדושה



גאווערנאר קאומא אין ראטשעסטער, צו הייסן בענק מעינטעינען "זאמבי פראפערטיס" נאך פארקלאזשער



סקיצע פון די "ניו יארק ווהיל" פראיעקט אין סטעטן איילאנד, וואו די ריזיגע פאונדעישאן פון 4,000 קיוביק יארד צעמענט איז די וואך פארטיג געווארן



סקיצע פון גרויסע רעזידענשאל דעוועלאפמענט אויף מאנטראוו עוועניו אין ברוקלין דורך די פראמינענטע "ווידער ארכיטעקטור פירמע"



סקיצע פון נייע שולע פאר ספעציעלע קינדער אין לאנדאן



א קאך מיט אפענע האלץ קאבינעטס, ספאטלייטס, אונטער-קאבינעט לייטס, טיפע לעדלעך פאר טעפ, און א 'פרידזש' אונטער די גרעניט



רעכטס, די "סאין" געביידע פון ראקלענד קאונטי רעגירונג, וואו מען האט געפינען ערנסטע קאד און זיכערהייט פארלעצונגען, פונקט אקעגן איבער די הויפטקווארטיר בנין, לינקס, פון קאונטי רעגירונג