

15-30 YrMtg 2.79% 3.59%	30-10 YrBnd 2.64% 1.82%	DJIA 17,534	Nasdaq 4,782	SP500 2,053	Gold \$1,248	Silver \$16.41	Oil \$47.77 (PPB)	US Construction \$85 t. (March; \$33t Res)	Unmpl. 5.0%	CPI (April) 0.5%
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------	--	-----------------------	----------------------------

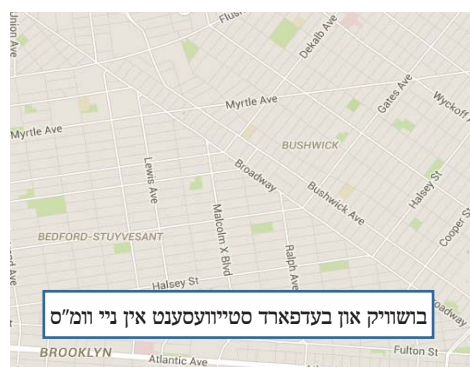
ברוקלין גאלאפירט פאראויס

בארא'ס היים פרייזן שטייגן 8% - בושוויק שיינט ארויס

די בעסטע ריעל עסטעיט מארקעטס אין ניו יארק. עס זעהט אויס ווי גאר לאנג צוריק ווען מען האט מורא געהאט דורכצוגיין העיווארד סטריט, ווער רעדט נאך פון לינטש, אין מזרח וויליאמסבורג. אין געצייילטע יארן, אין די '970, זענען פארברעכען ראטעס ארויף דאפלט, און הונדערטער געביידעס זענען געשטאנען פוסט און וויסט. היינט זענען דא בלוזי א פערטל גאר ארימע רעזידענטן ווי 30 יאר צוריק, די פאפולאציע שטייגט און אויך די לאקאלע פארדינסטן, און מער פון אלעמען די ווערד פון לאקאלע פראפערטי. דאס איז כמעט די זעלבע געשיכטע ווי אין "בעדפארד סטייוועסענט" גלייך דערנעבן אין זעלבן ראיאן. און ריעל עסטעיט עקספערטן זעהן די זעלבע זאך ווייטער אויפ'ן האריוואנט. 89% רעזידענטן אין בושוויק זענען פארדינגען, און 11 פראצענט זענען פריימערי רעזידענטן. דאס מיינט אז די לאקאלע ווערדן קענען נאך מער שטייגן ווען עס קומען אריין מער פריימערי היים אייגענטומער. ספעציעל ווערט אנגעוויזן אז

ניו יארק. די פרייזן פון רעזידענטן אין ניו יארק סיטי איז ווייטער ארויף אין 1'טן קווארטאל פון '16 למס', און ברוקלין איז געשטיגן די מערסטע פון אלע פינעף באראס, מיט א ראטע פון 8% די זעלבע צייט א יאר פריער.

אין ברוקלין זעלבסט, איז די מערסטע אויפמערק-זאמקייט געווען אויף די בושוויק געגנט אין ניי וויליאמסבורג, וואס ווערט אנטוויקלט אלס איינע פון



בושוויק און בעדפארד סטייוועסענט אין ניי ומ'ס

פאָרזעצונג אויף זייט 3

ושבתה הארץ

שמייטה דארפן די פעלדער גיין ליידיג, און יובל דארפן די הייזער צוריקגיין, זאגט די תורה הק' די וואך פרשת בהר. דער יסוד איז אייניג, ווייל "כי לי כל הארץ" און "עבדי הם". דער בורא כל עולמים זאגט, מען איז נישט פארקנעכטעט צו די פעלדער אדער הייזער, דזשאבס אדער געביידעס אדער סיי וואספארא גשמיות'דיגע פארמעגן. יעדער איד איז גאר אן עבד נאמן צום הייליגן באשעפער און זיין תורה.

*

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

אינהאלט

- 3 מאנרא טאון מאראטאריום
- 4 סודות פון "האום דיפאו"
- 5 ראמאפאו באסעס
- 6 נייעס אין ציפערן

מעגליכע נייע בליק אויף "שעיל גאז פרעקינג" אין ניו יארק ראיאן

וועט מען קענען גראבן פאר גאז אין קאנטרי געגנט?

- באקאנט אלס די היימישע קאנטרי ראיאן אין די קעטסקיל בערג - געפינט זיך א שיכטע שטיינער גערופן "שעיל" וואס פון דעם קען מען ארויסנעמען נאטורליכע גאז דורך פארשידענע מיטלען מיט אסאך וואסער און כעמיקאלן. נאך שווערע פאליטישע דרוק פון לינקע ענווייראמענטאלע גרופעס האט גאווערנאר קאומא אין דעצעמבער '14 געשטעלט א פארבאט צו

טייאגע קאונטי. 18 מאנאטן צוריק האט גאוו. קאומא געשטעלט א מאראטאריום אויף אלעס בשייכות מיט "גאז פרעקינג" אקטיוויטעטן אין ניו יארק סטעיט. אבער עס איז מעגליך דא א וועג ארויס, יא צו קענען גראבן פאר גאז, און די טעמע וועקט זיך אויף.

אונטער די דרום טייל פון ניו יארק סטעיט, דערונטער אויך גרויסע טיילן פון אלסטער און סאליווען קאונטיס

פאָרזעצונג אויף זייט 8

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנאטאג			
לאנד	וואלוטע	וואלוטע פאר א דאלאר	דאלאר פאר וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.313	0.761
יאפאן	יען	109.28	0.009
אייראפע	יורא	0.891	1.121
רוסלאנד	רובל	66.87	0.01
שווייץ	פראנק	0.989	1.012
ענגלאנד	פונט	0.69	1.44
מדינת ישראל	שקל	3.87	0.26

פאר 24-שעה אפדעיטס אויף פרייזן פון וואלוטע און זילבער-גאלד-מטבעות רופט "וועקסלער" VAKSLER 718-852-GELT (4358)

דער בית^{בס"ד}

דער ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

יא

מיר זענען גרייט אנצונעמען נייעס, בילדער, עצות אדער סיי וועלכע אינפארמאטיווע הילף פון אייער ביזנעס אין די אינדוסטריעס פון

◀ פוירניטשער ◀ היים אינשורענס ◀ קאנסטראקשען ◀ אפיס רענטלס ◀ קיטשען קאבינעטס ◀ שיטראק ◀ עקספעדייטינג ◀ עיטש. וועק ◀ גלאז און שפיגל ◀ אינסולעישאן ◀ לאו וואלטעדזש ◀ טיילס ◀ קאנטעינארס ◀ וואסער פרופינג ◀ פלעיגראונד ◀ פענסינג-לענדסקעיפינג ◀ טייטל אינשורענס ◀ דירה בראוקערעדזש ◀ לעגאלע הילף ◀ פעינטינג ◀ עלעקטריקל קאנטראקטינג ◀ מארטגעדזשעס ◀ בילדינג סופלייס ◀ מופינג ◀ ריעל עסטעיט מענעדזשמענט ◀ פלארינג ◀ האווינג פראיעקטן ◀ קרעדיט ריפער - קאונסלינג ◀ מעידזשער עפלייענסעס ◀ פרעימינג ◀ לייטונג סופלייס ◀ ארכיטעקטשור-בלו-פרינטס ◀ רעגירונג גרענטס ◀ בילדינג מענעדזשמענט, קלינינג, מעינטענענס ◀ אינטעריער דיזיין ◀ און נאך, און נאך, און נאך

בלויז פאר די ווערד פון די אינפארמאציע און די ליינער שיחיו און איר דארפט

נישט

באצאלן אדער אדווערטייזן - שיקט אימעיל צו derbayis@gmail.com

זעלבסטשטענדיגע נייעס-ווערד באשלוס דורך רעדאקציע. אומאפהענגיק פון געלט אדער אנאנסן. פובליקאציע נישט גאראנטירט. פלאץ איז באגרעניצט.



ברוקלין גאלאפירט פאראויס

בארא'ס היים פרייזן שטייגן 8% - בושוויק שיינט ארויס

פאָרעצונג פון זייט 1

"קלאוזינג" און "קאנטראקט"

די קומענדיגע מאנאטן האלב-דרייפערטל יאר. [דאס איז אויף קלאוזינגס. לויט אן אנדערע באריכט אויף נייע "קאנטראקטן" רעדט מען פון בערך טויזנט מער יוניטס.]

אין דורכשניט קומען די מערסטע קלאוזינגס אין די שפעטע זומער מאנאטן, צווישן יולי און סעפטעמבער. אין 3'טן קווארטאל אין 13' זענען געווען כמעט צוויי א האלב טויזנט קלאוזינגס אין ברוקלין, די מערסטע אין לאנגע יארן. אבער אין 1'טן קווארטאל דעמאלט איז געווען ווייניגער ווי אין 16', וואס מיינט אז אויב די ראטע גייט לויט די געווענליכע פארמולא איז ערווארטעט אז די דריטע קווארטאל וועט זיין מער קלאוזינגס ווי דריי יאר צוריק.

פינאנציעלע ווערד

אין גאנץ ניו יארק סיטי זענען אין ערשטן קווארטאל געווען סעילס פון איבער 14 טויזנט רעזידענשאל יוניטס, מיט א פינאנציעלע ווערד פון עטוואס מער ווי 10 ביליאן דאלאר. איבער גאנץ אמעריקע גייט די רעזידענשאל מארקעט אויך ווייטער פאראויס. אין אפריל זענען סעילס פון עקזיסטירנדע היימען געשטיגן מיט 1.7%, צו א יערליכע ראטע פון 5.4 מיליאן יוניטס, וואס איז זעקס פראצענט העכער ווי אפריל 15'. אינווענטארי פון עקזיסטירנדע היימען פאר סעיל איז אויך אביסל העכער מארטש, אבער איז נאך אלץ 3 פראצענט ווייניגער ווי מארטש 15'.

אין געביט פון קאנסטראקשען אין די פאראייניגטע שטאטן האט מען אין אפריל אנגעהויבן צו בויען א יערליכע ראטע פון 1.17 מיליאן געביידעס, וואס ארום דריי-פערטל מיליאן פון דעם זענען געווען סינגל-פעמילי הייזער. מאנאטליכע סעילס פאר רעזידענשאל קאנסטראקשען סופלייס, אין ריטעיל געשעפטן אבער נישט גערעכנט לאמבער יארדס, איז אנגעקומען צו 32 ביליאן אין מארטש.

אינעם סוב-מארקעט פון 6-פעמילי געביידעס איז די פרייז שוין אריבער די שטאפל פון \$300 פער סק. פוס, און די סך הכל אינוועסטמענט פון אזעלכע געביידעס און בושוויק ספעציפיש איז שוין אריבער די וויכטיגע ציפער פון הונדערט מיליאן דאלאר אין פארלויף פון 12 מאנאטן.

ניי וומ'ס יוניטס

פאקטיש זאגן באריכטן אז איבער האלב פון די נייע פראיעקטן אין די בושוויק אומגעגנט אויסגעשטעלט אין געביידעס פון 5 ביז 9 יוניטס, וואס מיינט אז די עקאנאמישע ציפערן פון אזעלכע געביידעס דעקן איבער האלב פונעם גאנצן רעזידענשאל מארקעט אין די געגנט פון ברוקלין.

אין די געגנט פון בושוויק און ארומיגע וויקאף הייטס זענען אין ערשטן קווארטאל געווען מער ווי זיבעציג יוניטס סעילס, און אין בעדפארד סטיי-וועסטעט איז געווען איבער דרייסיג יוניט סעילס.

מאנראו'ס "מאראטאריום" און "טאון פלענינג" ביי לעצטיגע באורד מיטינג

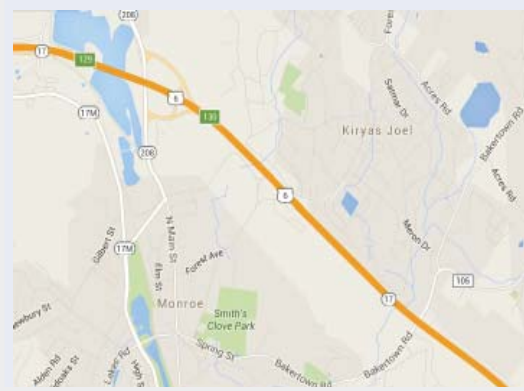
פאריגע וואך האט די טאון באורד אין מאנראו געהערט די ווייטערדיגע פארשריט פונעם "מאראטאריום" וואס בלאקירט סיי וועלכע בוי פראיעקטן אויף 90 טעג, און די "קאמפראהענסיוו פלען" וואס די טאון האלט אינמיטן אויפארבייטן דורך א דרויסנדיגע פירמע.

די "מאראטאריום" איז ליידער באשטעטיגט געווארן חול המועד פסח, אויף 90 טעג, ווי געזאגט. אבער לעגאל קען די טאון דאס פריש באשטעטיגן אויף נאך א טערמין פון 90 טעג, צו א סך הכל פון 6 חדשים. דער אנגעבליכער ציל פון אפשטעלן די בוי פראיעקטן איז "צו געבן צייט" פאר די טאון באורד אויפצופרישן די "קאמפראהענסיוו טאון פלאן" וואס איז באשטעטיגט געווארן אין 08'. די טאון האט אויפגענומען די פירמע "נעלסאן, פאופ ענד ווארהיס", דורכצוגיין אלע איינצלהייטן פונעם "פלאן", ווי אויך די עקזיסטירנדע אומשטענדן אין טאון און מאנראו, און געבן רעקאמענדאציעס וויאזוי צו טוישן דעם "פלאן".

די פירמע'ס איבערויט איז דערווייל מער פארצויגן ווי געראכטן, און די טאון האט באשטעטיגט נאך 48 טויזנט דאלאר צו פינאנצירן די פלאן שטודיעס.

לויט א קאמפאני פארשטייער וועט מען עווענטועל ארויסגעבן א "דעוועלאפמענט פאטענשאל" באריכט, און באזונדער א "לאנד באנוץ פלאן", און אויך א נייע "וויזיע" פאר די טאון, צווישן אנדערע טיילן.

לויט ווי די פירמע גיט אן, וועט דויערן ארום 3 ביז 6 מאנאטן אז די פירמע זאל צושטעלן די באריכטן און רעקאמענדאציעס.



פילע טויזנטער אידן ערהאלטן "דער בית" יעדע וואך. באקומט עס אויך אומזיסט דורך אריינשיקן derbays@gmail.com אויף אייער אדרעס

סודות פון 'האום דיפאו' נומערן

"האום דיפאו" האט נארוואס געמאלדן גאר גוטע פעסט-געבויטע פינאנצן פאר'ן ערשטן קווארטאל פון '16, א קלארע אנדייטונג אז ריעל עסטעיט און קאנס-טראקשען בליעט אויף אלע ציילנדערן. קאמפאני סעילס איז ארויף 9% צו \$22.8 ביליאן. נעט פראפיט איז ארויף 19% צו \$1.8 ביליאן. די קאמפאני האט היינט 2,275 לאקאלן, מיט אן ארבייטס קראפט פון 385 טויזנט.

אלוא - די דערמאנטע פינאנץ נומערן זענען גוט אויבנאויף, אבער זענען נאך בעסער אין קאנטראסט מיט אנדערע קאטעגאריע ריטעילארס וואס מוטשען זיך זייער און זוכן צו פארקויפן אדער פארדינגען זייערע לאקאלן פאר אנדערע קאמפאניס און צוועקן.

"האום דיפאו'ס" נומערן זאגן צווישן די שורות מער ווי די ציפערן זעלבסט, און געבן פאר ביזנעס אייגענטומער גוטע אינפארמאציע וויאזוי אנצוהאלטן דעם מאמענטום ביי עקזיסטירנדע קאסטומערס און ברענגען נאך נייע. צום ביישפיל, די קאמפאני פארלייגט זיך זייער שטארק צו בויען די 'אימעדזש' אז קאסטומערס זאלן "טראסטן" די ברענדס אין געשעפט. אין אנדערע ווערטער, "האום דיפאו" האט אויפגעבויט א געפיל ביי קאסטומערס, אז אויב א געוויסע ברענד ווערט דא פארקויפט, קען מען עס געטרוען. אז א ריטעילאר קען אויפבויען אזא געדאנק אויף יעדע פראדוקט אין סטאר, האט מען געווינען די לאטערי.

די פירמע דארף אלץ באלאנצירן צווישן קאסטומערס וואס ארבייטן אליינס (DIY) און קאסטומערס וואס ארבייטן פאר אנדערע (קאנטראקטערס, פראפעשא-נעלס). עס איז זייער א דעליקאטע באלאנץ, אבער די פירמע גייט גוט פארזיכטיג. פאר'ן איצטיגן קווארטאל, זאגט די קאמפאני, האט די צווייטע סארט געהאט מער סעילס ווי די ערשטע. וואס מיינט, אגב, זייער גוט פאר ריעל עסטעיט, ווייל סיי וועלכע האמער אדער טשוואק מ'קויפט פאר יענעם, מיינט ריעל עסטעיט אדער קאנסטראקשאן.

נאך אן אינערליכע ציפער איז די צאל ארדערס פון \$900 און העכער, וואס ביי די שטאפל האלט די קאמפאני קען מען זעהן א מער קלארע אנדייטונג אויף די מארקעט פון היים רענאוואציעס.

אצינד זאגט די פירמע אז אזעלכע ארדערס זענען ארויף אן איבערראשנדע 9.5% אין '16 ט'ן קווארטאל, א צייכן אויף די שטארקע וואוקס אין אויסגאבן צו רענאוויירן עפעס אין הייז.

סייקל פון קויפן א הייז

אין א גאנץ אומגעראכטענע שטיקל אנאליז, שטעלט זיך ארויס פון "האום דיפאו" סטראטעגישע ציפערן אז די פירמע נוצט די סעילס סטאטיסטיקס צו דערגרייכן ווייטע אינפארמאציע.

לויט ווי די קאמפאני נעמט ארויס פון קאסטומערס ארדערס געוואוינהייטן און ארומיגע "דאטא, איז דא א "הויז איינקויפן סייקל" פון גענעראציע צו גענעראציע.

אצינד האלט מען אינמיטן די צווייטע גענעראציע פון הייז איינקויפער נאך די "בעיבי בום" גענעראציע, אבער די דאזיגע עפאכע האט זיך אנגעהויבן 6 יאר שפעטער ווי די פריערדיגע. דאס מיינט, אין קורצן, אז די דורשניטליכע באשלוס פון פאמיליעס צו קויפן אן אייגענע הייז, אדער אונטערנעמען עפעס א גרויסע רענאוואציע אין הייז, קומט אין דורכשניט 6 יאר שפעטער ווי די פריערדיגע גענעראציע.

אויך די פארלאנג אויף אפלייענסעס איז שוין לאנג נישט געווען אזוי שטארק, זאגט "האום דיפאו". די קאמפאני באטאנט אז ס'איז דא א שטארקע קאנקורענץ ביי אפלייענסעס, אבער די מארקעט איז גענוג שטארק פאר יעדן.

עס איז אבער ראטזאם צו געדענקן אז היינטיגע פארגעשריטענע אפלייענסעס קענען האבן ערנסטע חששות אויף שבוי'ט און מען זאל דורכרעדן מיט מומחים בעפאר'ן אויסגעבן גרויסע געלטער. ■

"קעפיטל וואן" וויל קרעדיט קארדס "ווי ווייט עס גייט"

מארטגעדזשעס און קאנסטראקשען לאונס זענען גוט פאר בענק, אבער די מערסטע פארדינסטפולע סווייפס קומען פון קרעדיט קארדס און אנדערע קאנסומער לאונס.

און אין דעם פעלד איז "קעפיטל וואן" נומער וואן, און וויל נישט נאכלאזן בכלל אין נאנטן צוקונפט. דאס קומט נאכדעם וואס די סך הכל פון קאר לאונס איז אריבער די שטאפל פון א גאנצע טריליאן דאלאר, א רעקארד צום ערשטן מאל.

קרעדיט קארד חובות אין אמעריקע איז שוין פריער אריבער דעם טריליאן, פאר'ן קראך פון '08. איצט האלט מען שוין נאנט צו דעם, שטייענדיג ביי איבער \$950 ביליאן, און עס וואקסט יעדן מאנאט.

"מיר וועלן ווייטער נעמען די מעגליכקייט ווי ווייט עס וועט אונז נאר טראגן, זאגט צופרידן דער שרף עקזעקיוטיוו פון "קעפיטאל וואן", די '4 ט'ע גרעסטע קרעדיט קארד פירמע. סעילס מיט קרעדיט קארדס אין לאנד איז ארויף 14% אין '16 ט'ן קווארטאל, און "קעפיטעל וואן" קאסטומערס האבן גענוצט 20% מער אויפ'ן קארטל ווי א יאר פריער די זעלבע צייט.

אויך די צאל נייע קרעדיט קארדס גייט ארויף. אין '09 זענען געעפנט געווארן 33 מיליאן נייע אקאונטס. עס האלט שוין איצט ביי זעכציג מיליאן. די צאל נייע קרעדיט קארדס פאר מענטשן מיט שוואכע קרעדיט איז ארויף דעם לעצטן יארגאנג מיט א דראמאטישע 25 פראצענט.

ביי "סיטי" זענען דורכשניטליכע באלאנצן ארויף אין '15 צום ערשטן מאל זינט '08, און אזוי אויך ביי דיסקאווער און טשעיס, די גרעסטע פארבארגער. אויף דיפאזיטס מאכן היינט בענק ארום 1% פראפיט. ביי קרעדיט קארטלעך איז די לאון פראפיט ארום 4.25% און עס גייט העכער און העכער.

"קעפיטאל וואן" איז ערשט געווען אין קרעדיט קארדס, אבער איז אריין אין די באנק אינדוסטריע נאכ'ן אפקויפן "איי. ען. דזש. דירעקט" זייענדיג היינט גרויס אין ריטעיל, מארטגעדזשעס, אא"וו. ■



קרית יואל פארקויפן

דירות מעקלעריי פארדינגען

רופט 845-781-7811

לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

היימישע געגנטער

פון נייע אין אזויפיל יארן, איז נאך די עקזיסטירנדע צאל האומס גענוג פאר די עקזיסטירנדע פארלאנג, און די אינדוסטריע האלט נישט אז עס הערשט א מאנגעל אין נויסניג האום בעטן.

*

קויפן א הויז קומט אויס אויפ'ן לענגערן טערמין 34% ביליגער ווי צאלן רענט, אין דורכשניט, אבער נישט איבעראל און נישט פאר יעדן איינעם.

דאס קומט ארויס פון א שטודיע וואס איז באזירט אויף די צוויי הויפט פאקטארן פון האבן 20% פאר דאן פעיעמענט אן חובות, און באקומען א גוטע ראטע אויף א 30 יאר פיקסד מארטגעדזש. אויך נוצט די שטודיע א פארמולא אז ווען ריעל עסטעיט פרייזן גייען ארויף נאך 5-10 יאר, נוצט מען די "עקוויטי" צו פארקויפן די הויז און מופן ערגעץ אנדערש, אבער אז מען נוצט נישט די אנגעזאמלטע עקוויטי פאר דעם צוועק איז די בענעפיט פון קויפן אנשטאט דינגען נישט אזוי דראמאטיש, לויט די שטודיע.

*

אין קרית יואל ראיאן פון "וויילעדזש אוו סאוט בלומינג גראוו" זענען עטליכע הייזער ארויסגעשטעלט פאר גאנץ ביליג, מיט פרייזן אין די שטאפלען פון צוויי הונדערט ביז דריי הונדערט טויזנט, צוזאמען מיט שיינע פראפערטי, מער אדער ווייניגער.

די געגנטער ארום קרית יואל אנטהאלטן אסאך הייזער אויפ'ן מארקעט, און די גרויסע אינטערעסע ברענגט העכערע פרייזן אין אלגעמיין. אבער נאך אלץ קען מען ווייטער טרעפן "גוטע זאכן" אין דעם גאנצן ראיאן, זאגן ריעל עסטעיט סוחרים.



שטערונגען דא, נאר דער עקזיסטענץ פון חרדישע אידן, היימישע פאמיליעס, און די צירקולאציע פון סקול באסעס כן ירבה וכן יפרוץ ב"ה.

לאקאלע איינוואוינער האבן אויסגעדרוקט וואונדער אויף דעם וואס געווענליך הערט מען די דאזיגע העסליכע עלעמענטן זאגן אז זיי ווילן א גוטע געגנט פאר פאמיליעס מיט קינדער אן שטערונגען, און דא הערט מען פארקערטע סיגנאלן אז פאמיליעס מיט קינדער אין שולע יארן זענען זייער שטער.

*

גאנץ ניו יארק סיטי איז אין די לעצטע צען יאר נישט געבויט געווארן קיין איינציגע נייע נויסניג האום, לויט א דראמאטישן באריכט איבער די נויסניג האום אינדוסטריע אין ניו יארק, אין באציאונג צו די זעלטענע אנטוויקלונג פון א שפאגל-נייע 200 בעט נויסניג האום אין ברוקלין.

גייענדיג צוריק ביז צוואנציג יאר און מער, זענען געבויט געווארן נאר 6 נייע האומס אין די גאנצע שטאט. אבער טראץ די מאנגעל אין קאנסטראקשען

די ווינטן פון אנטי-חרדישע עלעמענטן אין ראקלענד קאונטי בלאזן אין פולן קראפט, אבער אין אן אויסנאם שענדליכע אינטערוויו קומט צו גיין דער הויפט פראבלעם ביי די דאזיגע עלעמענטן, דער "פן ירבה" מיט קלארע ווערטער.

דער אינטערוויו קומט אין לאקאלן "דזשורנאל ניוס", אלס טייל פונעם באריכט אויף די לעצטיגע אגרעסיווע שריט קעגן סיי וועלכע לעגאלע פראגע צייכנס אין געביט פון בויען, דעוועלאפמענטס, מעינטענענס, בילדינג קאודס, אא"וו. ספעציפיש האבן די ראמאפאו טאון באאמטע גענומען לעגאלע שריט קעגן פילצאליגע קהלות און מוסדות התורה איבער אזעלכע אנגעלעגנהייט.

אין די פרעסע דעקונג אויף די געשיכטע ערשיינען קאמענטארן פון א לאקאלן רעזידענט, ווי דער שטייגער פון די אלגעמינע מידיא צו "טרעפן" קאמענטארן וואס שטיצן די גענאטיווע טאן פון די געשיכטע. דער רעזידענט רעדט זיך אפ אויף דעם וואס שולע געביידעס ברענגען גערודער, לעקטער שטראלן ביינאכט, און גרויסע שולע באסעס "וואס פארן אדורך די ראוד און שפרייטן אויס מאראסט".

דער ארטיקל ערקלערט נישט וואס קען זיין אומ-לעגאל מיט סיי וועלכע קאמפלעינט פונעם רעזידענט, ווי גערודער פון שולע, לעקטער שטראלן ביינאכט, אדער געלע סקול באסעס. לויט אלע אנדייטונגען, האט נישט ראמאפאו קיין געזעצן קעגן געלע שולע באסעס אויף די לאקאלע גאסן.

דער אויסדרוק קעגן די גרויסע געלע באסעס איז אן אנדייטונג אז נישט לעגאלע פראבלעמען זענען די

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



3D STUDIO
ARCHITECTURAL DESIGN

H.L.FISHER ASSOCIATE AIA

WWW.FINE3D.COM

845-537-6001
PRO.ARCHITECH@GMAIL.COM

קוואליטי שרייב ארבייט

- פאר אלע שרייב ארבייט -
רופט דעם מומחה - "מזל מידיע"

פאר גוטע און שנעלע סערוויס מיט
הרחבת הדעת רופט ווי פריער

845-325-1800

נייעס אין ציפערן

56 טויזנט

נייע יוניטס האט נ.י. סיטי בילדינג דעפּט. באשטעטיגט אין '15, 67% מער ווי אין '14

\$36 ביליאן

האט טשיינע אינוועסטירט אין נ.י. ריעל עסטעיט אין '15; \$110 ביליאן אין 5 יאר

3-6 מאנאטן

דארף דויערן טאון אוו מאנרא'ס נייע "קאמפרעהענסיוו פלאן" אויף לאקאלע בוי פלענער

3.4%

נ.י. סיטי עקאנאמישע וואוקס אין '16 קווארטאל '16, כמעט 7 מאל מער ווי גאנץ אמעריקע

\$80 ביליאן

יערליכע "לענדסקעיפינג" מארקעט דורכאויס אמעריקע

97,000

האזוינג פערמיטן ארויסגעגעבן אין מארטש, אין אלע סטעיטס סך הכל, אין ווערד פון \$50 ביל.; ארויף פון 92 טויזנט מארטש '15

17 מיליאן

סק. פוס אין "האדסאן יארד", גרעסטע ריעל עסטעיט פלאן אין אמעריקאנער היסטאריע

4.77%

היים מארטגעדזשענעס 'שפענט', נידעריגסטע ראטע אין 9 יאר

קורצע טאבלעטן

ראש-אוער טרעפיק קען זיין שווער און ברענגען סטרעס, אבער עס קען זיין גוט פאר ריעל עסטעיט. די 10 מערסטע אנגעלייגטע טראפיק ראיאנען אין אמעריקע זענען: וואשינגטאן, לאס אנדזשעלעס, סאן פראנציסקא, ניו יארק און ניו דזשערסי, סאן האזעי, באסטאן, סיאטעל, שיקאגא, יוסטאן און סאן בערנארדינאו. די ראש-אוער טראפיק אין די פאראייניגטע שטאטן איז אזוי שווער, אז עס נעמט אוועק א יאר אזויפיל כמעט זיבן ביליאן שטונדען. אבער פארט זענען די אנגעלייגטע געגנטער פון די טייערסטע ריעל עסטעיטס מארקעטס אין לאנד.



די ריזיגע "דזשי. עם." פראפערטי אין "סליפי האלאו" האט זיך אויפגעוועקט נאך 20 יאר שטיין ליידג, מיט א נייע גיאנטישע דעוועלאפמענט פלאן אויף 67 עיקער פונעם 96 עיקער שטח. "סאן-קאל" און "דיווערסיפיייד" ארבייטן אויף א ביליאן דאלארדיגען פראיעקט, גערופן "עדזש אן האדסאן", פון כמעט 1,200 יוניטס, מיט ריטעיל, האטעל און אלע צוגעהערן. "סליפי האלאו" איז א ווילעדזש אויפ'ן ברעג פון האדסאן ריווער, אין וועסטשעסטער קאונטי.



סקיצע פון ביליאן דאלארדיגן "עדזש אן האדסאן" פראיעקט אין וועסטשעסטער קאונטי



טויזנטער דענווער ראיאן היים אייגענטומער וועלן באקומען א סך הכל \$375 מיליאן שליכטונג צו ענדיגן א "עריגע געראנגעל אויף אטאמישע שאדן צו זייער געזונט און פראפערטי. די ארטיגע "ראקי פלעטס" פלוטאניום פלענט האט זיך שוין געשלאסן אין '89 צוליב געזונטהייט זארגן פון ארומיגע איינוואוינער. זינט דאן האבן איינוואוינער פארלאנגט קאמ-פענסאציע, און איצט איז דאס געקומען.

ווי היינט מען אן

צו קויפן

א הויז

און נעמען א מארטגעזש

10

אונז וועלן ווייטער ממשיך זיין מיט די איינצלהייטן פון א "ריפיינענס". ווען מען מאכט א ריפיינענס, אויב איז די הויז "פרי און קליער" ד.מ. עס האט נישט קיין מארטגעדזש, דאן קען מען ארויסנעמען 80% פון די וועלו ביי א פריימערי רעזידענץ, און 75% אויב ס'איז אן אינוועסטמענט. די "קלאזינג" קאסט ווערט אראפ-גערעכענט פון די לאון סומע. למשל אויב די הויז ווערט אפרעזט פאר \$500,000 קען מען באקומען פון די באנק \$400,000 (80%) און די קלאזינג קאסט וואס איז לאמיר זאגן \$10,000 ווערט אראפגערעכענט פון די לאון אומאנט, וועט מען נאר באקומען \$390,000. אויב ס'איז יא דא א מארטגעדזש אויף די פראפערטי וועט מען מוזן באצאלן די ערשטע מארטגעדזש. אבער מען מוז עס נישט באצאלן בעפאר; ביים "קלאזן" וועט דער "קלאזינג לאיער" אויסשרייבן א טשעק פאר די עקזיסטירענדע מארטגעדזש.

ווען מען "ריפיינענס" א פריימערי רעזידענץ גיט די באנק 3 טעג וואס מען קען צוריקציען פון די לאון. הערשט ביים פערטן טאג ווערט דאס געלט עוועילעבל. ביי אן אינוועסטמענט דארף מען נישט ווארטן 3 טעג נאר די געלט ווערט תיכף עוועילעבל.

(פארזעצונג אי"ה קומענדיגע וואך)

די סעריע ווערט צוגעשטעלט דורך די באקאנטע מארטגעדזש פירמע "פאנדינג סארס."



Shmuel Stern
48 Bahertown Rd. Ste. 201
Monroe, New York, 10950
P: 845.233.6577 F: 845.233.6573
E: sstern@fundingsourcecorp.com

די הויפט "ווערטער"

די שוואכע ריעל עסטעיט מארקעט אין ווייטן צפון-מערב ניו יארק סטעיט קומט צום אויסדרוק אין א פרישע "צענזוס" שאצונג אויף אמעריקאנער סיטיס. באפעלאו און ראטשעסטער זענען ביידע אין די העכסטע 10 שטעט מיט די גרעסטע רעדוקציע אין די צאל איינוואוינער. אויסער ניו יארק האט נאר אהייא אויך געהאט צוויי שטעט אויף די ליסטע, קליולאנד און טאלידא.

יעדע אינדוסטריע האט אן אייגענע שפראך מיט "טערמינען" און אויסדרוקן, און קאמערשעל ריעל עסטעיט האט אויך אן אייגענע פארלאנג. ביים רעדן ביזנעס, איז די אייגנארטיגע שפראך נישט קיין באדייט אויף וויכטיגקייט, נאר אן אנדייטונג אז מען פארשטייט די "ליין".

נומער איינס איז די "קעפ רעיט". דאס איז די פראצענטואלע פראפיט ראטע, אויסגערעכנט לויט נעט פארדינסטן צוטיילט לויט פרייז פון אפקויפן. למשל, א בילדינג ברענגט אריין נעט 100 אלפים א יאר, און מען האט געצאלט דערפאר 1 מיליאן דאלאר, איז די "קעפ רעיט" 10 פראצענט. (שפעטער וועלן מיר זעהן אז מ'קען אויך נוצן די "קעפ רעיט" פארקערט, צו אנבאטן א פרייז פאר יענעם. למשל, מען ווייסט די נעט פראפיט פון א בילדינג, מען ווייסט די "קעפ רעיט" וואס מען וויל האבן אויפ'ן בילדינג, זאגט מען אן "אפפער" וואס שטימט לויט די צוויי נומערן.)

די גרעסטע "זאונגינג" פארלעצונגען אין די סטעיט זענען אין מאנהעטן, לויט א גרונטליכע שטודיע וואס צייגט אז כמעט האלב געביידעס אין די בארא זענען אומלעגאל לויט די היינטיגע "זאונגינג" פארשריפטן.

"קעש פלאו" מיינט די נעט פארדינסטן "מיינוס" די פינאנץ-מארטגעדוז קאסטן. אויף אידיש, וואס בלייבט סוף חודש. דאס איז די קעניג פון אלע ציפערן אין קאמערשאל ריעל עסטעיט, און ביי קאמערשל געביידעס איז דאס וויכטיגער ווי די קרעדיט סקאר.

אזויפיל ווי 40% פון קנאפע 50 טויזנט בנינים האבן איין פארלעצונג אדער מער לויט די איצטיגע פארשריפטן, זאגט די שטודיע. היסטאריקער צייגן אן אז א דריי-פערטל פון אלע סק. פוס אין מאנהעטן איז געבויט געווארן צווישן '900 און '930, און מיט די היינטיגע געזעצן וואלטן גרויסע טיילן פון זיי נישט געקענט צושטאנד קומען.

"קעש און קעש ריטוירן" מיינט די "קעש פלאו" צוטיילט לויט די קעש אראפגעלייגט (דאן פעימענט). אויף אידיש, ווי שנעל באקומט מען צוריק די גאנצע סכום פונעם "דאן פעימענט" דורך די "קעש פלאו".

"גראוס אינקאם" מיינט אלע פארדינסטן ווי רענט, ווענדינג מאשינען, וואס אימער. (מ'קען עס רעכענען "עפעקטיוו" נאכ'ן אראפערעכענען די ליידיגע טיילן וואס ברענגען נישט קיין געלט.)

3 ריעל עסטעיט פירמעס פון ניו יארק סיטי, נעסאו, און וועסטשעסטער, האבן געשליכטעט קלאגעס מיט סטעיט אטוירני דזשענעראל שניידערמאן פאר אנגעבליך נישט וועלן פארדינגען אפארטמענטס פאר מענטשן מיט סעקשען 8.

"אפערעיטינג עקספענסעס" מיינט אלע קאסטן פון אויפהאלטן די פראפערטי, ווי שטייערן, אינשורענס, יוטייליטי, מענעדזשמענט, קאנראו, פעיראל, לענדסקעיפינג, ריפעיירס און מעינטענענס, סופלייס, אבער עס רעכנט נישט אריין די מארטגעדוז.

"נעט אפערעיטינג אינקאם" מיינט די "גראוס אינקאם" מאכן אראפערעכענען די "אפערעיטינג עקספענסעס", וואס מיט די פארדינסטן באצאלט מען די מארטגעדוז, און די איבעריגע איז די "קעש פלאו".

די פירמעס וועלן צאלן א שטראף פון 13 ביז 40 טויזנט דאלאר, און טרענירן די איינגעשטעלטע צו פארמיידן נאך אזעלכע סעקשאן 8 דיסקרימינאציע.

"וועיקענס" מיינט א ליידיגע פלאץ/ווינט אן א טענענט, גערעכנט לויט פראצענט ראטע פון אלע יוניטס. יעדע קאמערשעל ריעל עסטעיט פראפערטי האט 3 הויפט פאקטארן - אינקאם, קאסטן, און מארטגעדוז.

ווען מען וויל זעהן אויף איין בליק די ווערד פון א וויז-בנין-שטח דארף מען האבן נאר די דריי הויפט פאקטארן און מען האט ארויס כאטש אויבנאויף פון וואס מען רעדט, און נאכדעם קען מען לויט דעם אויסרעכענען די אנדערע חלקים פונעם געשעפט.

(פארזעצונג קומט א"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

גאוו. קאומא'ס פארשפרעכונג אויף \$20 ביליאן אין נייע עפארדעבל האזינג, און \$2 ביליאן דערפון שוין אין היי-יאריגן בודזשעט, איז נאך אלץ פארהאנקערט אין פארהאנדלונגען מיט לעגיסלאטיווע פירער, זאגן באריכטן.

וואוילטעטיגע גרופעס האבן אנגעהויבן צו לייגן פרישע דרוק אין אלבאני נאכצוקומען די דאזיגע פארשפרעכונגען, אבער דערווייל זעהט נישט אויס ווי די דרוק זאל ברענגען רעזולטאטן.



ניו יארק סטעיט "ד.י. א.י. סי." (דעפארטמענט אוו ענוויי-ראנמענטל קאנסערוועישאן) איז באקאנט (ביי יעדן, איבער-הויפט ביי בויערס און דעוועלאפערס) אלס איינע פון די שטרענגסטע אנגעטון אין די סטעיט. די "ד.י. א.י. סי." האט אפילו אן אייגענע פאליציי אגענטור אויסגעשטאטעט מיט אלע מיטלען און צוגעהער ווי סיי וועלכע אפיצירן

אלבאני'ס נייע בליק אויף "שעיל גאז פרעקינג" אין ניו יארק ראיאן

וועט מען קענען גראבן פאר גאז אין קאנטרי געגנט?

פארעצונג פון זייט 1

ראיאן פון דרום צו פון. אין פארבינדענע נייעס, האט דער סופרים קארט אין קאלאראדא געאורטיילט אז אפגעזען וואס לאקאלע רעגירונגען זאגן אויף גאז פרעקינג, איז די סטעיט געזעץ העכער, און אויב די סטעיט ערלויבט עס זענען די לאקאלע פארבאטן נישט גילטיג. ענגליש צו דעם האט דער סופרים קארט אין אהייא געאורטיילט א צייט צוריק, אין ניו יארק סטעיט איז נאך נישט אויסגעקומען אזא געריכט אורטייל ווייל די אינדוסטריע האט נישט באקעמפט קאומא'ס פארבאט אין געריכט בכלל, וויבאלד עס איז נישט אזוי שטארק און קען געטוישט ווערן מיט א נייעם גאזעווערן. ווי מען זעהט אויף די בייגעלייגטע מאפע, איז א גרויסער טייל פונעם שעיל שטח אין ניו יארק סטעיט, אויף בערך די זעלבע שטח וואס אנטהאלט די ריזיגע רעזערווארן פון ניו יארק סייט'ס טרונק וואסער. די דאזיגע פלאץ, אין גרינעם קאליר אויף די מאפע, האבן שעיל גאז פירמעס שוין לאנג אנגעדייטעט אז זיי ווילן נישט גראבן דארט. אבער דאס לאזט נאך איבער פלאץ אין סאליווען און אולסטער קאונטיס צו קענען גראבן פאר שעיל גאז - אויב די קאומא אדמיניסטראציע און נאכטערגליכע געריכטן וועלן עס צולאזן. פון ריעל עסטעיט פערספעקטיוו, האט די מעג-ליכקייט פון גאז גראבונגען אין קאנטרי ראיאן געהויבן די ווערדן יארן צוריק, אבער וויבאלד פון די ערשטע מינוט איז געווארן א שווערע לעגאלע קאמפיין דערקעגן, און עס איז אנגעקומען ביז א סטעיט פארבאט איבער גאנץ ניו יארק, אין צוגאב צו לאקאלע געזעצן קעגן גאז גראבונגען מיט די שארפטע שפראך, האט די טעמע שוין פארלירן א גרויסן טייל פונעם אפעקט אויף קעטסקיל פראפערטי ווערדן. אבער אויב דאס גיט זיך א טויש צוליב די אויפקום פונעם פראפעין אלטערנאטיוו אנשטאט וואסער, און די סטעיט באאמטע און-אדער געריכטן לאזן דאס גיין פאראויס, איז ערווארטעט אז דאס וועט פריש אנהויבן צו שפילן א ראלע אין די עקאנאמישע ווערד פון אפסטעיט ריעל עסטעיט. ימים ידברו.

קיינ וואסער פאר די גאז גראבונגען, ווערט אויך אויסגעארבייט או די נאסע פראפעין קומט צוריק ארויף פונעם גרובען, און דאן צוריק פארוואנדלט אין גאז, נישט איבערלאזנדיג קיינ פראפעין אומגענוצט, און אזוי לויפט עס ווייטער אינעם רעדל פון באנוץ נאכאמאל און נאכאמאל. די סטעיט'ס "ד.י. א.י. סי." האט געזאגט פאריגן מאנאט אז די אפליקאציע דארף נאך פרישע אינפארמאציע אויף פארשידענע געביטן. עס איז אומקלאר ווען די נייע אינפארמאציע וועט אנקומען און ווען די "ד.י. א.י. סי." וועט פאסן א באשלוס. די פירמע וויל גראבן פאר שעיל אויף א שטח פון 53 עיקער, די אייגנטום פון פינעף פארמער פאמיליעס. די פירמע'ס לאיער, עדעם שולץ, זאגט דער פלאן פאלט נישט אונטער די סטעיט'ס מאראטאריום, ווייל די סטעיט האט פארבאטן "היי-וואליום היידראליק" פרעקינג, וואס ווערט געטאן מיט זייער אסאך וואסער אונטער גאר שטארקע פרעשוור, אבער "מיר טוען דאס נישט". פון אלע סטעיטס וואו די שעיל שטיינער שטח קומט אריין, האט ניו יארק די מערסטע מעגליכע גאז אוצר, און פאר'ן מאראטאריום איז דאס געווען אויפ'ן האריזאנט אלס איינס פון די גרעסטע עקאנאמישע אויפבלי מעגליכקייטן פאר א ריזיגן טייל פון די סטעיט לענגאויס די קעטסקיל ראיאן און ווייטער די מערב

גראבן פאר שעיל גאז אין ניו יארק. אבער איצט שטעלט זיך ארויס אז מ'קען ארויסנעמען די גאז אויף א בעסערע וועג ווי פריער געמיינט, וואס איז מילדער און רואיגער, נוצנדיג ווייניגער וואסער, כעמיקאלן און טרייסלונגען, וואס די פאקטארן האבן געטריבן די מאראטאריום אנדערטהאלבן יאר צוריק. דער פאקט אז מען האט מעגליך א וועג ארויס פונעם פארבאט האט אויפגעוועקט די לינקע גרופעס אויף גאר א גרויסן פארנעם, וואס די רעאקציע זעלבסט צייגט אויף די מעגליכקייט אז פיליכט איז יא דא א בעסערע מיטל צו דערגרייכן דעם אוצר פון נאטורליכע גאז. אייגענטליך ווייסט מען שוין לאנגע חדשים פון דעם אלטערנאטיווען וועג צו די שעיל געז. נאך איבער א יאר צוריק איז באריכטעט געווארן אויף די מעגליכקייט פון נוצן "ליקוויפייד פעטראליום", אין אידיש: נאסע פראפעין, אויפצוברעכן די שטייגער צו נעמען די גאז. דאס פארמיידט די גרעסטע טייל קריטיק וואס די לינקע גרופעס האבן געהאט איבער פרעקינג. עס איז אבער געווען שטיל איבער דעם, ביז אפאר חדשים צוריק, ווען א פירמע אין טייוואגא קאונטי, צו מערב פון די קעטסקיל ראיאן ביים גרעניץ מיט פענסילוועניע, האט אריינגעגעבן אפליקאציעס פאר א סטעיט פערימיט צו גראבן אויף א קארן פעלד דורך די פראפעין מיטל. אויסערדעם וואס מען וועט כמעט נישט נוצן

