

15-30 YrMtg <b>2.83% 3.60%</b>	30-10 YrBnd <b>2.61% 1.76%</b>	DJIA <b>17,692</b>	Nasdaq <b>4,733</b>	SP500 <b>2,055</b>	Gold <b>\$1,277</b>	Silver <b>\$17.37</b>	Oil <b>\$44.76 (PPB)</b>	US Mtg. Appl. <b>-3.4%</b> (April 22-29)	Unmpl. <b>5.0%</b>	CPI (March) <b>0.4%</b>
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------	---	-----------------------	----------------------------

## ברוקלין פערמיטן ארויף 25%

אנהויב '16 קעגן 15'; סיטי ארויף 12%; וו"ס-ב"פ נאר 5%



אינדוסטריע פארק, ברוקלין

**ניו יארק.** ברוקלין ריעל עסטעיט גייט ווייטער העכער און העכער איבער אלע ערווארטונגען, ווי געזען פון די אסטראנאמישע 25% העכערונג אין אפיציעלע בילדינג פערמיטן ארום די בארא אין די ערשטע 4 מאנאטן פון '16 קעגן די זעלבע צייט אין '15.

אין אלגעמיין ריעל עסטעיט ארום די סיטי זענען בילדינג פערמיטן ארויף ארום 12 פראצענט אין זעלבן צייט אפשיגט. אבער לויט די פארמולע פון "דער בית" צו שטודירן די פערמיט ציפערן זעהט מען א היבש שוואכערע וואוקס ראטע ביי די חרדישע געגנטער פון וויליאמסבורג און בארא פארק - וואס קומט פארשטענדליך פון א מאנגעל אין פלאץ וואו צו בויען נייע דירה פראיעקטן פאר היימישע אידן.

ווי שוין באוויזן צוויי מאל אין פארלאפענעם האלבן יאר האט "דער בית" אבזערווירט די צאל בילדינג פערמיטן פון ניו יארק סיטי בילדינג דעפט. במשך די 4 מאנאטן פון יאנואר, פעברואר, מארטש און אפריל. די פערמיטן ווערן אבזערווירט לויט די פולקאמע

ציפערן פון די גאנצע שטאט, און דערנאך טיפער לויט ברוקלין פאר זיך זעלבסט, און נאכער לויט די הויפט 5 זיפקאודס פון וויליאמסבורג און בארא פארק: 11211, 11249, 11206, 11218 און 11219.

די גרעסטע איבעראשונג פון די אבזערוואציע קומט פון מארטש '16, ווען די צאל פערמיטן אין די גאנצע סיטי איז אנגעקומען צו א גאר שטארקע פארזעצונג אויף זייט 2

## חשש טעכנאלאגיע

טעכנאלאגיע ברענגט נייע חששות אין אידישע הייזער: ביי אפלייענסעס, הייס וואסער, און ווי מער פארגעשריטן אלס מער די חששות. א מומחה אין די אינערליכע אפעראציעס פון פרידזשירעריס און פריזערס האט לעצטנס געזאגט אז "מ'קען היינט נישט קויפן אזא מאשין סתם אזוי" בעפאר מען הערט פון היימישע מומחים וועגן נוצן לכתחילה שב"ק און יו"ט. ביי נייע הייס-וואסער סיסטעמען אן א טאנק, ווי באריכטעט אין היינטיגן נומער, זענען דא חששות דאס צו נוצן אום יו"ט, ווייל מ'צינדט אן עלעקטרישע סיסטעמען מיט יעדן מאל אנצינדן די הייס וואסער.

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

## אינהאלט

- 4 קומענדיגע שטאט: פילדעלפיע? \_\_\_\_\_
- 5 היימישע געגנטער \_\_\_\_\_
- 6 נייעס אין ציפערן \_\_\_\_\_
- 7 קורצע טאבלעטן \_\_\_\_\_

## אפאר טעג צו "קאנסטראקשאן שאו"

עקזיבישאנס אויספארקויפט - לעצטע צוגרייטונגען - טאנקלאזע בוילערס - בליענדע קאנטרי בוי פראיעקטן

געראכטן, אויפצולעבן זייער ביזנעס מיט נייע קליענטן און פארברענגען געשמאק מיט די עקזיסטירנדע. "מיר זענען געווען פאראיאר פארצושטעלן אונזער פלאמבינג ערפארונג, זאגט מו"ה חיים מאיר כ"ץ נ"י פון "וויליאמסבורג פלאמבינג סופליי" אין ברוקלין און מאנטיסעלא, אין א שמועס מיט "דער בית." עס איז געווען א געוואלדיגער סוקסעס און מיר גייען א"ה

**אפסטעיט.** גייענדיג צום דרוק ווערן געמאכט די לעצטע צוגרייטונגען צום יערליכן "קאנסטראקשאן טרעיד שאו" דעם קומענדיגן דינסטאג פר' קדושים הבעל"ט אין די ראלי האטעל, סאט פאלסבורג. די צווייטע יערליכע "קאנסטראקשאן טרעיד שאו" איז שוין אזוי אויפגעכאפט ב"ה, אז די מאקסימום צאל עקזיבישאנס זענען שוין אויספארקויפט. אויך די צאל באזוכער איז ערווארטעט צו זיין היבש מער ווי

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנאטאג			
לאנד	וואלוטע	וואלוטע פאר א דאלאר	דאלאר פאר וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.287	0.777
יאפאן	יען	107.01	0.009
אייראפע	יורא	0.87	1.148
רוסלאנד	רובל	65.85	0.015
שווייץ	פראנק	0.957	1.04
ענגלאנד	פונט	0.689	1.44
מדינת ישראל	שקל	3.79	0.26

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

# ברוקלין פערמיטן ארויף 25%

אנהויב '16 קעגן 15; סיטי ארויף 12%; וו"ס-ב"פ נאר 5%

פאָרעצוג פון זייט 1

אפוארפן די זארגפעלטיגע אנאליזן אז ניו יארק סיטי ריעל עסטעיט שטייט ביי א "באבל" אדער נאנט דערצו. פילייכט ביי סעקטארן פון אולטרא-לוקסוס אפארטמענטס בלאזט עטוואס א קיל ווינטל און מען לאזט נאך פרייזן אדער גאנצע פראיעקטן; אבער ביי געווענליכע הייזער, מער ווייניגער, גייט דער גאלאפ פאראויס מיט'ן גאנצן ענערגיע ווי פריער.

## וויליאמסבורג און ב"פ

ביי די זיפקאודס פון וו"ס און בארא פארק, זענען טייל פון די גאסן אין די היימישע געגנטער ארויסגעבליבן פון דעם פראיעקט, ווייל עס זענען נאר געווען געצייילטע גאסן אין דרויסנדיגע זיפקאודס. און ווי געזאגט, איז די לענגערע-טערמין ליניע פון פערמיטן אין די חרדישע געגנטער שוואכער ווי די גאנצע בארא און סיטי אין אלגעמיין. אפיציעלע ערקלערונגען אויף דעם איז נישט שייך צו טרעפן, ווייל דעוועלאפערס און ריעל עסטעיט אנאליסטן וועלן נישט טאדלען קיין חרדישע געגנטער אזוי ספעציעל, אבער לויט אלע ווארשיינליכקייטן איז עס פשוט פון דעם ווייל עס זענען נישטא קיין ערנ-סטע שטחים אין די היימישע געגנטער אין ברוקלין צו בויען גרעסערע פראיעקטן.

אנדערע געגנטער אין ברוקלין וואס זענען געווען ליידג און נידערגעשלאגן צענדליגער יארן ווערן איצט פריש אנטדעקט. אזוי אויך אין בראנקס, קווינס, וואו אימער. ווי מער דראמאטיש די באנייאונג, אלס מער דראמאטיש די לאקאלע מארקעט.

אבער אין וויליאמסבורג און ב"פ זענען שוין רוב מעגליכקייטן פון גרעסערע באנייאונג פראיעקטן פאר'ן היימישן עולם פארטיג געווארן און אין די דאזיגע געגנטער זענען שוין נישט געבליבן אזויפיל שוואכע לאטס וואס מ'קען אויפפרישן אויף גענוג א גרויסן פארנעם צו ברענגען אן ערנסטע כוואליע פון נייע דירות. דאס זעהט אויס די הויפט טרייב קראפט צו זוכן נייע דירות אין אפסטעיט און ניו דזשערסי. ■

געפאלן איבעראל, ווי צו כאפן דעם אטעם נאכ'ן ארויפקומען אזוי דראמאטיש הויך.

אבער דאך במשך די פיר חדשים זעהט מען א שטארקע סטאבילע וואוקס פון מער און מער פערמיטן אויף ערליי בילדינג און אפילו זייטיגע עקאנאמישע פראיעקטן. אנאליסטן און אינוועסטארס גלייכן צו זאגן אז אין א שוואכע מארקעט קומען נישט מער פערמיטן ווי פריער - וואס מיינט צו זאגן אז אפילו א פערמיט צו לייגן גרעסערע סיין אויפ'ן גראסערי איז אויך א צייכן אויף עקאנאמישע וואוקס פארבינדן מיט די געזונטהייט פונעם ריעל עסטעיט מארקעט אין יענע געגנט.

במשך די מאנאטן זענען די ציפערן ארויף פון ארום 13 טויזנט, קנאפע פערצן, איבער אכצן און צוריק איבער 16, ארום די סיטי. אין ברוקלין איז עס געלאפן 3.5, 3.7, 5.0 און צוריק 4.1. ביי די חרדישע געגנטער זענען די פערמיטן געלאפן 526, 465, 702 און צוריק צו 560.

אין '15 למספרם האט מען געזען אן ענליכע ליניע אין די סיטי און ברוקלין במשך די זעלבע מאנאטן, גוט, ארויף, העכער, און אביסל צוריק. אויך ביי וו"ס און ב"פ איז געווען אזא ליניע, אבער נישט אזוי אייניג ווי ארום די שטאט, און אין '16 איז די 4 מאנאטן ליניע ביי וו"ס און ב"פ היבש אנדערש און אביסל שוואכער ווי ברוקלין און די גאנצע סיטי.

די סטאבילע וואוקס אין בילדינג פערמיטן גיט א קלארע אנדייטונג אויף ווייטערדיגע וואוקס אין ריעל עסטעיט פראיעקטן פון אלע סעקטארן, ווייל די צייט אפשניט פון פערמיטן ביז אקטועלע בויען קען דויערן חדשים און יארן. דאס טוט גאנץ קראנט

18 טויזנט - וואס איז מעגליך א רעקארד פאר איין מאנאט, כאטש מען האט עס נישט פעסטגעשטעלט אפיציעל. עס איז אויך געווען א גאר שטארקע שפרינג פון כמעט פופציג פראצענט (!) פון בלויז א מאנאט פריער, 13 טויזנט אין פעברואר.

די שטארקע נומער פון מארטש איז אויך געזען געווארן אין ברוקלין, אנקומענדיג צו איבער 5,000 אין איין מאנאט. אין די געגנטער פון וויליאמסבורג און בארא פארק איז דער מאנאט אויך געווען זעלטן שטארק מיט איבער 700 פערמיטן.

## גרונטליכע אינפארמאציע

ווי געזען אינעם פונקטליכן "טשארט" פון די ציפערן, זעהט מען פון די ארויסגעגעבענע פערמיטן נישט נאר די רוע נומערן פון די פערמיטן, נאר אויך די 'ארויף און אראפ' כוואליעס פון די אקטיווע בויעריי און פארבינדענע אפיס ארבייט בשייכות מיט אלע בוי פראיעקטן דורכאויס ניו יארק.

דער חשבון גייט אויף אלע פערמיטן וואס קומען פון די סיטי בילדינג דעפארטמענט אין אלע שטאפלען פון בויען. אויך ווערט גערעכנט אין דעם חשבון נייע "אינישעל" פערמיטן וואס ווערן געגעבן צום ערשטן מאל, און אויך "רינוועל" פערמיטן פאר אזעלכע וואס האבן שוין באקומען די ארגינעלע פערמיטן אבער זענען אויסגעלאפן און דארפן באנייט ווערן.

## באבל? נישט אין פערמיטן

פון מארטש ביז אפריל זענען די ציפערן אביסל

ניו יארק סיטי בילדינג פערמיטס אין וו"ס-ב"פ, ברוקלין און גאנצע סיטי פון יאנואר, פעברואר, מארטש און אפריל '15 און '16

סך הכל		אפריל		מארטש		פעברואר		יאנואר		
'16	'15	'16	'15	'16	'15	'16	'15	'16	'15	
61,898	55,283	16,550	15,934	18,409	15,944	13,696	11,948	13,243	11,457	ניו יארק סיטי
16,523	13,174	4,143	3,907	5,020	3,977	3,763	2,279	3,597	3,011	ברוקלין
2,253	2,157	560	575	702	600	465	527	526	455	וו"ס - ב"פ

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



ORTHODOX JEWISH BUILDERS ASSOCIATION  
OF UPSTATE NEW YORK

SERVING ULSTER, SULLIVAN, AND ORANGE COUNTIES

IS PROUD TO PRESENT THE 2ND ANNUAL

# B2B Construction Networking Exhibition

TUESDAY, MAY 10TH, 2016

3:00 PM - 7:00 PM

## Grand Ballroom of the Raleigh Hotel & Resort Fallsburg

680 HEIDEN ROAD  
SOUTH FALLSBURG, NY 12779

### Program:

- 3:00 PM.....Welcoming reception
- 4:00 PM.....B2B communicative mingle
- 6:00 PM.....Hot buffet and refreshments
- 6:30 PM.....Q&A Panel featuring: building code, expediting & zoning
- 7:00 PM.....Event finale

OJBA (Orthodox Jewish Builders' Association of NY State) is unique in its efforts to provide expertise to those in the construction industry. Founded on the premise of 'thou shalt help your brother', the organization assists Jewish business owners with informational resources to catapult their respective companies to a new level of success.

Initially a group of business owners of a similar background and industry, the vision burgeoned to a realization that an official association was absolutely necessary. Municipal building codes and regulations are amended at regular intervals, and with a growing number of contractors and subs in our communities, proper industry insights are required to the advantage of all business activities.

After the great success of this past year's inaugural OJBA Construction Networking & Exhibition event, we launch the second consecutive event of its kind. In a collective setting, we paired skill with experience, coupled by an intrinsic willingness to share the vast amounts of knowledge. Take a day to learn the ropes, rewire the passion, and share products and services with others just like you.

For more information: [Info@OJBAnewyork.com](mailto:Info@OJBAnewyork.com)

### EVENT SPONSORS





# קומענדיגע שטאט אויפצובליען: קען זיין פילאדעלפיע?

געגנט מיט צוועלף הונדערט אפארטמענטס, און באזונדער נאך 400 טויזנט סק. פוס פון אפיסעס און ריטעיל.

טייל געגנטער אין די שטאט ווערן געפלאגט פון ארימקייט, הויכע פארברעכן ראטעס און אנדערע פלאגענישן. באאמטע האבן אונטערגענומען א פראגראם אויסצוקויפן אזויפיל ווי דרייצן הונדערט ליידיגע לאטס, און אזוי ארום העלפן אויפברענגען די אומשטענדן פון די געגנטער.

אבער אין אנדערע געגנטער איז דער מצב בעסער, און עס איז א פראגע פון צייט ביז פילאדעלפיע וועט זיין אויבנאן אויפ'ן ריעל עסטעיט מארקעט.

די פארט באקומט יעצט ארום א האלבן מיליאן קאנטעינארס א יאר, אבער מען האט געמאכט טיפער די וואסער פאר גרעסערע שיפן, און ביז 1-2 יאר איז דארט ערווארטעט 3.5 מיליאן קאנטעינערס יערליך.

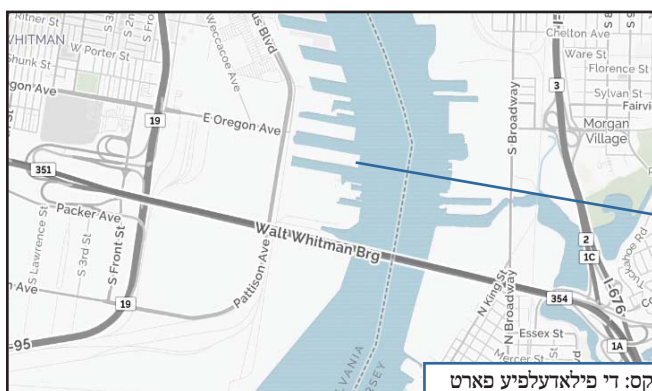
## די לאקאלע ריעל עסטעיט

אין לאקאלע ריעל עסטעיט, קען מען טרעפן פילע פרייוואטע הייזער פאר אזעלכע פרייזן ווי בערך 100 ביז 150 טויזנט דאלאר.

די סיטי אינוועסטירט יעצט א האלבן ביליאן דאלאר צו עלימינירן נארמען בלומבערג פראדזשעקטס און דארט דעוועלאפן א שפאגל-נייע רעזידענשאל

ברוקלין, דזשערסי, די באוערי, שפעקולאציעס גייען אין גרויסן אויף די ווייטערדיגע האריזאנטן פון ריעל עסטעיט מארקעט. אבער איז מעגליך אז א גראנדיעזע צוקונפט געפינט זיך אין פילאדעלפיע?

די שטאטישע טאטעס זאגן אז די כמעט-פארטיגע \$360 מיליאן פראיעקט פון אהערשטעלן א מעגא-פארט ביים דעלאווער ריווער וועט שטעלן די שטאט כמעט אויפ'ן שטאפל פון ניו יארק און ניו דזשערסי, הייבן די פארט-שיפנינג-טראקנינג-ווערהאוז ביזנעס זעקס מאל ווי היינט, און ברענגען 10 טויזנט נייע דזשאבס דירעקט און נאך פיל מער אומדירעקט, שוין פון ווען די פארט ווערט פארטיג, און ווי שפעטער אלס מער.



רעכטס: פילאדעלפיע - לינקס: די פילאדעלפיע פארט

**דירה געזוכט - קרית יואל**  
**מיט סעקשאן 8**  
 עס ווערט געזוכט א בא'טעמ'טע 6-7 רומיגע דירה < 1 שטאק ארויף אדער וואלק-אין > ניי אויב מעגליך < אין די געגנט פון מירון-פראג-כהנא  
**845-662-4998**

**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**

**3D STUDIO**  
 ARCHITECTURAL DESIGN  
**H.L.FISHER ASSOCIATE AIA**  
 WWW.FINE3D.COM 845-537-6001  
 PRO.ARCHITECH@GMAIL.COM

**8-רומיגע דירה**  
**נאך געבליבן עוועילעבל**  
**ביי "וויניארד" - קרית יואל**  
 הערליכע אויסשטעל - טאפ פלאר  
 - אלע מעלות - עלעוועיטאר -  
 צוגענגליכע פרייז - וכל הקודם זכה  
 שיקט אימעיל ווי פריער  
[vineyard8rooms@gmail.com](mailto:vineyard8rooms@gmail.com)

**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 עצהו"ט  
**718.437.8779 - 845.537.0052**

# לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

## היימישע געגנטער

ווייטער אויפ'ן 208 ווערט געפלאנט נאך א ביזנעס קאמפלעקס דורך היימישע דעוועלאפערס.

\*

בשעת די לעגאלע קלאגעס איבער די באשטעטיגטע "אנעקעישאן" פון 167 עיקער און אומבאשטעטיגטע פון 507 זענען אין די געריכטן, האט דער אפעלאט געריכט באשטימט 3 יורדישע עקספערטן אלס דרויסנדיגע "רעפערס" צו שטודירן די טעמע און געבן זייער ראטע פאר די ריכטער.

\*

אין "הקרי" פון חודש ניסן איז געווארן צוגעשטעלט א גרונטליכע און אינטענסיווע אפשאצונג אויפ'ן "דירות קריזיס" אין קרית יואל. דער הויפט פונקט איז געווען אז במשך די אכט יאר צווישן תשס"ח און תשע"ו איז צוגעקומען נאנט צו פופצן הונדערט דירות כ"י אבער נאך אלץ הונדערטער ווייניגער ווי די געברויך. באזונדער זענען דא אויפ'ן טיש פלענער פאר נאך ארום 800 דירות, זאגט דער באריכט.

אין ארומיגער ראיאן זענען לעצטנס געווארן אפגעקויפט בערך 130 דירות, מערסטנס אין וואדבערי, טאון אוו בלומינג גראוו, און ווילעדזש אוו סאוט בלומינג גראוו. די ב. ג. ווילעדזש האט לעצטנס איינגעפירט א "נאו סאליסיטישאן" געזעץ צו באגרעניצן די כוואליע פון הייזער "פאר סעיל" אבער אן קיין גרויסע ערפאלג, ווי מ'קען זעהן אז הייזער ווערן צוכאפט נאך בלויז וואכן אדער אפילו טעג אויפ'ן מארקעט. די טאון פלאנט אויך אזא געזעץ, ווארשיינליך מיט נישט קיין בעסערע אויסזיכטן.

היסטארישן ציפער פון ארום פינעף טויזנט משפחות כ"י - ורוח הקודש אומרת כן ירבה וכן יפרוץ.

\*

די אויסברייטערונג פון די שטאט מיט אזא "ונברכו בכ" ברענגט נאטורליך א שטארקע פארלאנג אויף ארבייטס פלעצער, אפיסעס, אא"וו. אויפ'ן מאמענט ווערן געבויט דריי נייע גרויסע היימישע צענטערן פאר אפיסעס.

די גרעסטע פראיעקט ווערט געבויט דורך הנהלת הקרי', נאך א גיגאנטישע "ביזנעס צענטער" נעבן די איציגע ביזנעס צענטער אויף בעיקערטאון ראוד. די פינעף-שטאקיקע געביידע ווערט שטארק צוגעאייילט אויפ'ן פארלאנג פונעם ציבור פאר לאקאלע ביזנעס אפיסעס.

באזונדער ווערט יעצט פארטיג א נייע גרויסע אפיס קאמפלעקס אויפ'ן רוט 208, אנטקעגן די וואלעראו גאז סטאנציע, דורך היימישע דעוועלאפערס. דער בנין איז שוין כמעט פארטיג (זעה סקיצע דא). און



מאנטאג, א' דחול המועד פסח, האט מאנראו טאון באורד ליידער באשטעטיגט די גאר קאנטראווערסיאלע "90 טעג מאראטאריום" אויף אלע נייע דעוועלאפמענטס אינדרויסן פון ווילעדזשעס אינערהאלב טאון אוו מאנראו.

די "מאראטאריום" איז אין רעאקציע צו די בליענדע וואקס כ"י פון תושבי קרית יואל בליעה"ה, וואס אין די צייט וואס דרויסנדיגע עלעמענטן פירן א ביטערן קאמף קעגן "ענעקעישאן" ווערט ווייטער פארגעזעצט דער "כן ירבה וכן יפרוץ" אין די ארומיגע טאונס און ווילעדזשעס.

לויט לאקאלע באריכטן, וועט די "מאראטאריום" האבן א זאפארטיגע אפעקט אויף ווייניגסטנס 20 בוי פראיעקטן וואס זענען אויפ'ן טיש ביי די טאון אוו מאנראו, א גרויסע צאל דערפון נייע אונטערנעמונגען פון צענדליגער און הונדערטער דירות דורך היימישע דעוועלאפערס.

לויט טאון באאמטע, איז די אפשטעל נאר אויף 90 טעג און דערווייל וועט די טאון בעסער שטודירן "קאמפרעהענסיוו פלען" פון רעזידענשאל געזעצן און ארומיגע פאקטארן אין טאון. אבער די טאון קען אויך באשטעטיגן די זעלבע מאראטאריום אויף לענגער און לענגער, היל"ת.

\*

דאקעגן פון קרית יואל זעלבסט קומט די פרייליכע נייעס אז די עיר ואם בישראל, די כלילת יופי וואס מרן רבינו הק' זי"ע האט אויפגעבויט מיט אזא סייעתא דשמיא און מסי"נ, איז שוין אנגעקומען צום

# דער בית

דער ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

יעדן מאנטאג צופרי. איר האט עס שוין...?

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

# נייעס אין ציפערן

0.3%

קאנסטראקשען וואוקס אין  
מארטש, אנקומענדיג צום  
העכסטן שטאפל אין 9 יאר

18%

ארויף די קאסט פאר נישט-  
בענק פירמעס ארויסצוגעבן  
מארטגעדזשעס זינט '13

90 ביליאן

קאמערשאל סק. פוס אנטהאלט  
די פאראייניגטע שטאטן

\$13 טריליאן

סך הכל מארטגעדזש חובות פון  
גאנץ אמעריקע ביי ענדע '15

300

\$1 מיליאן אפארטמענטס האבן  
זיך פארקויפט אין ברוקלין  
אין קווארטאל 1, ארויף 11%,  
אבער פרייזן נישט אזוי ארויף

\$19 ביליאן

טאטאלע עקאנאמישע ווערד  
פון מאנהעטן "האדסאן  
יארד" דעוועלאפמענט

נומער 1

עפארדעבל געגנטער אין לאנד  
זענען די 2 שטעט אין אילינא:  
בלומינגטאן און... נארמאל

# קורצע טאבלעטן

"יעדער" זוכט די נעקסטע פלאץ וואס ריעל  
עסטעיט שלאפט נאך און וועט בקרוב אויפבלעזן  
זייער שטארק, ערפארענע סוחרים זעהן דאס אין  
די עלטערע געגנט פון לאוער איסט סייד, ארום די  
וויליאמסבורג בריק, די באוערי אומגעגנט, אא"וו.  
די גיגאנטישע "עסקס קראוסינג" פראיעקט  
אויף די שטחים ביים בריק וואס זענען געשטאנען  
ליידיג צענדליגער יארן איז ערווארטעט צו עפענען  
די טויערן פון נייע דעוועלאפמענטס אין די גאנצע  
געגנט ארום, זאגן די סוחרים.

די קאנסטראקשען אינדוסטריע איז ערשטוינט  
געווארן צום רוף פון "גילבעין בילדינג" אז ניו יארק  
אינסטאנצן זאלן איינפירן א דאפלטע "הארנעס"  
מאנדאט פאר אלע ארבייטער ביי 6 פוס אדער מער  
העכער די גראונד. "גילבעין" איז א קאנסטראקשען  
ריז וואס בויט ביי "האדסאן יארדס", ווי אויך א  
נייע שפיטאל אין אלבאני און א נייע "אי. אה" ביי  
"קאלאמביע" אין מאנהעטן. די קאמפאני האט אן  
אייגענע - שטרענגער ווי "אושא" - פאליסי פון  
דאפלטע הארנעס העכער 6 פוס צו פארמיידן  
אומגליקן, און זאגט אז דאס האט שוין געראטעוועט  
די לעבנס פון צענדליגער "גילבעין" ארבייטער.  
אושא'ס דאפלטע אנכאפונג מאנדאט איז נאר  
ביי 25 פוס אדער מער. די אגענטור האט נאך נישט  
רעאגירט צום פארלאנג, און אויך נ. י. אינסטאנצן  
האבן נישט קאמענטירט אויפ'ן פלאן.

פארלוסטן אויף נ. י. קאמערשאל ריעל עסטעיט  
לאונס זענען געפאלן צווישן '14 און '15, אדאנק  
די בליענדע מארקעט, לויט א פרישע שאצונג פון  
"פיטש" פינאנץ שאצונגען.  
"פיטש" זאגט אז די "לאון דיפאלט" רעדוקציע  
איז ערווארטעט אנצוגיין ווייטער אין '16 און '17.

א ריזיגע מערהייט נ.י. דעוועלאפערס ווילן צוריק  
די 421-ע'י שטייער הנחה, זאגט א באריכט.  
אבער 36% זאגן מ'זאל עס באנייען נאר אויף  
רענטלס, נישט קאנדאס.

## ווי הייבט מען אן

# צו קויפן

# א הויז

## און נעמען א מארטגעזש

8

אונז וועלן ווייטער פארזעצן אויסצו-  
שמועסן די חילוקים פון קויפן א פריימערי  
רעזידענץ צו אן אינוועסטמענט פראפעטי.  
ווען מען קויפט אן אינוועסטמענט  
פראפעטי באקומט א העכערע אינטערעסט  
ראטע ווי א פריימערי.

די סיבה דערצו איז ווייל די אינטערעסט  
ראטע וואס מען באקומט ווענדט זיך שטארק  
אין וואספארא ריזיקע די באנק נעמט מיט'ן  
געבן די מארטגעזש. ביי אן אינוועסטמענט  
פראפעטי - וויבאלד דער מענטש וואוינט  
נישט דארט, האט ער ווייניגער אחריות  
דערויף, האט די באנק א גרעסערע ריזיקע  
און בעט דערפאר א העכערע ראטע.

נאך א שטארקע חילוק צווישן א פריימערי  
און אינוועסטמענט.

ביי אן אינוועסטמענט פראפעטי דארף  
מען נישט האבן אזויפיל אינקאם ווי ביי א  
פריימערי רעזידענץ.

די סיבה דערצו איז וויבאלד די באנק וועט  
רעכענען די רענטל אינקאם וואס מען וועט  
פארדינען פון די דירה, און עס אויך נעמען  
אויך חשבון ביים מארטגעזש. דעריבער איז  
מעגליך אז א מענטש זאל אמאל פארדינען  
אויף א "לאו אינקאם" שטאפל און נאך אלץ  
ווערן אפראווד פאר א מארטגעזש.

(פארזעצונג א"ה קומענדיגע וואך)

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



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

### מינימיזירן די ריזיקעס

ברוקלינער ריעל עסטעיט בלי האט געברענגט א כוואליע פרישע טאלאנטן ווי נאך קיינמאל פריער. אין בלויז 4 יאר, זענען ארכיטעקטור דזשאבס אין נ. י. סיטי ארויף 23%, אין מאנהעטן בלויז 19%, אבער אין ברוקלין איז עס געשטיגן מיט 86 פראצענט. די צאל ארכיטעקטן וואס פארשטייען גוט צו לענדסקעפ דיזיין, געביידעס און גרינס צוגלייך, איז געוואקסן די פאר יאר מיט א שפאנענדע 37.6%.

די 85 "עריגע אראבישע קאנסטראקשאן ריז" סאוודי בינלאדין" האט דראמאטיש געשניטן די ארבייטס קראפט מיט 25%, פירנדיג אנאליסטן צו קלערן אז די פירמע האלט פאר אן ערנסטע קריזיס, סיידן אויל פרייזן קומען צוריק צו אמאליגע הויכע שטאפלען. די קאמפאני האט אויפגעבויט צענדליגער מולטי-ביליאן דאלאר פראיעקטן אין סאוודי אראביע, אבער די ביליגע אויל פרייזן ארום די וועלט, און שוואכע קוואליטי ביי די קאמפאני זעלבסט, האט געפירט די רעגירונג אויפצוהערן געבן קאנטראקטן. איצט האט די פירמע אויפאמאל אפגעזאגט 50,000 קאנסטראקשאן ארבייטער.

פלענער צו דעוועלאפן ארמארי פעסטונגען העלפן ארויפרייבן ארומיגע ריעל עסטעיט ווערדן בעסער ווי רוב אנדערע מיטלען. די קינגסברידזש ארמארי אין די בראנקס איז אין טיפן געפעכט צווישן די סיטי און דעוועלאפערס, אבער בלויז דער חלום פון עס אויפבויען האט שוין געפירט צו "פליפן" ארומיגע רעזידענצן פאר דאפלט אדער מער ווי די פרייז פון בלויז א האלב יאר צוריק.

מיליאנערן הייבן אן צו שיצן זייער געלט פון אגרעסיווע-ריזיקאלישע אינוועסטמענטס אין יונגע קאמפאניס, מעגליך נאך אן אנדרייטונג אויף שווערע עקאנאמישע צייטן. די צאל "ווענטשור קעפיטל" אינוועסטמענטס אין נייע און קליינע ביזנעסער איז געפאלן אין 1'טן קווארטאל מיט א שטויגענדע 25%, די גרעסטע טראסק זינט די "דאט קאם באבל" 15 יאר צוריק.

צווישן די וויכטיגסטע זאכן ביים אנהויבן אין קאמערשעל ריעל עסטעיט, איז פרובירן ווי ווייט מעגליך צו האלטן די ריזיקעס אויפ'ן מינימום, זיך פרובירן צו באווארענען פון דורכפעלעך, און ווי מער אכטונג פון פאראויס אלס ווייניגער פלאנטערס שפעטער.

90 פראצענט פון אלע דורכפעלער אין קאמערשעל ריעל עסטעיט קומט פון נישט מאכן די ריכטיגע "היים ארבייט" פון פאראויס. דאס מיינט, דורכגיין יעדע פרט פון די פראפערטי, די פינאנצן, די פיזישע פלאץ, און די לעגאלע שריפטן. אויך דארף מען דורכגיין די מער אומבאקאנטע זאכן, ווי א מעגליכע "שוואכע סעזאן" אויף רענט אדער סעילס, לאקאלע געזעצן אויף רענט פרייזן, אנדערע איינצלהייטן אויף זאונג און קאודס וואס קענען אפהאלטן פון דערגרייכן די געפלאנטע ציל פונעם פראפערטי.

ריעל עסטעיט לויפט אין "סייקלס", וואוקס, איינציאונג, רעסעסיע, און אויפבלי, מער ווייניגער. אין קאמערשעל ריעל עסטעיט זענען דא פארשידענע וועגן לויט די סייקלס, קויפן, פארקויפן, האלטן אדער אפציען. ווען יעדער ווייסט וואו מען האלט איז נישט אזא קונץ ווי צו וויסן ביים אנהויב פון א פרישע שטאפל צו נעמען צייטליכע שריט וואס איז פאסיג לויט דעם.

ווי געזאגט, ווי בעסערע אכטונג פון פאראויס, אלס בעסער די אויסזיכטן שפעטער. פארשטייט זיך, אז ווי גרעסער די פראפערטי אלס מער זענען די ריזיקעס, אבער אויך אלס מער זענען די אויסזיכטן פאר גוטע פארדינסטן. און דערפאר איז גוט צו גיין שטאפל-ווייז, זיך צו לערנען די אינדוסטריע אויף א באגרעניצטע פארנעם און נאכדעם וואקסן מער און מער בס"ד.

די הויפט עצה קעגן ריזיקע איז זיך לערנען פון אנדערע, אויסהערן די ערפארענע מענטשן. זיי זענען געווענליך גרייט צו העלפן יונגערע וואס קומען אריין מיט גרייטקייט צו הערן און דערהערן. אבער דערפאר פארערט זיך געדולד און פארשטענדעניש אז מען איז טאקע גרייט אנצונעמען וואס מען זאגט. ווידעראום די הויפט ריזיקע קעגן פארדינען פון קאמערשעל ריעל עסטעיט איז... גארנישט טאן. דאס קען קומען פון אייגענע ציטערניש אדער פון נעגאטיווע באמערקונגען פון אנדערע וואס שוואכן אפ דעם אפעטיט. אבער די געוויסן פון קאמערשעל ריעל עסטעיט זאגן קלאר בעסער ווי סיי וועלכע ערקלערונג אז אויב וויל מען אריינגיין דערין, גייט מען פאראויס און מען נעמט די ריכטיגע שריט.

איינמאל מען האט געהאט א גוטן "ריעל", אפילו אין קליינע סומעס געלט, איז מען שוין אויפ'ן וועג צו הצלחה.

(פארזעצונג קומענדיגע וואך 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



## ”דזשאב פעיר”

די JCC פון סאליווען קאונטי האט זיך אנגעשלאסן אינעם קאנסטראקשען שאו צו אראנדזשירן א ”דזשאב פעיר” אויפ’ן פלאץ, צו העלפן צוזאמסטעלן קאמפאניס מיט פאסיגע סטעף פאר קוואליטי ארבייט.

קאמפאניס זוכן מענטשן פון קרית יואל צו פארן ארבייטן אין קאנטרי געגנט אויף ”סיזאנעל דזשאבס” אדער מענעדזשען סייס, אא”וו. עס איז א גוטע געלעגנהייט פאר ביידע זייטן. די עסקנים פון סאליווען קאונטי וועלן האבן א בודקע ספעציעל פאר די ”דזשאב-פעיר” וחי אחיך עמך.

## קעטסקילס בוי פראיעקטן

לויט באריכטן, ווערן איצט געבויט אין די היימישע קאנטרי געגנטער א גרויסע סעריע פון גרעסערע פראיעקטן פון הייזער. טייל אין די צענדליגער און טייל גאר אין די הונדערטער. די עקאנאמיע בליעט דארט אדאנק חרדישע קאנסטראקשען ארבייט אין אלע ”טרעידס”, און ביים OJBA שאו וועט דאס קומען גוט צום אויסדרוק. ”עס איז דא גענוג און נאך ארבייט א גאנצן קיילעכדיגן יאר”, זאגט איין צופרידענער סוחר וואס גרייט זיך אלס עקזיביטאר ביי די שאו.

”דער בית” פרעגט איבער די קאלטע ווינטער חדשים ווען מ’קען נישט בויען. זאגט ער אז 8 חדשים קען מען געהעריג בויען אן פראבלעמען, און די איבעריגע צייט טוט מען די אינערליכע ארבייט און אלעס אנדערש וואס מ’דארף האבן.

דער סוחר זאגט עטליכע אין זיין ”לייזן” קומען צום שאו, ווי אויך ערווארטעט ער צו טרעפן חברים פון אנדערע טרעיד ליניעס, און די הויפט מענעדזשערס פון קעמפס און קאנטריס.

אלזא, מער און מער אייגענטומער און מענעדזשערס אנערקענען ווי אזא טרעיד-שאו שטעלט צו די געוואלדיגע פאזיטיווע געצייג צו בויען ביזנעסער פון אחינו בני ישראל, זאגן היימישע סוחרים. מ’וועט זיך צוזאמען קומען היימישע סוחרים אין א היימישע אטמאספערע, און אנקניפן אן ביזנעס באציאונגען העכער אלע ערווארטונגען, אין אלע רעלאטיווע ליניעס ווי יוטייליטיס, אונינגס, בלו-פרינסט, גלאז, לאמבער, צעמענט, פעניטינג, בוקפינג, אינשורענס, עקספעדיטינג, און נאך. ”מיר האבן דאס אנגעהויבן לשם מצוה צו העלפן די אינדוסטריע, היימישע סוחרים”, זאגט ר’ אלימלך, ”און די מעגליכקייטן צו וואקסן אין ביזנעס דורך דעם קאנפערענץ זענען אין לשער.”

קומט אין די מאסן. דינסטאג נאכמיטאג פר’ קדושים אין די ראלי האטעל. info@OJBAnewyork.com (קליקט דא).

# אפאר טעג צו ”קאנסטראקשאן שאו”

## עקזיבישאנס אויספארקויפט - לעצטע צוגרייטונגען - טאנקלאזע בוילערס - בליענדע קאנטרי בוי פראיעקטן

פארזעצונג פון זייט 1

פון די אינדוסטריע. ווען איינער פירט די אייגענע ביזנעס, אפילו אין בעסטן פאל, איז מען צו פארנומען צו געבן אויפמערקזאמקייט אויף פרישקייט אין דעם פעלד. אבער אז מען קומט צוזאמען אונטער איין דאך מיט נאך אנדערע אין זעלבן ”לייזן” און מען פארברענגט צוזאמען געשמאק, איז א הויפט שמועס צווישן עולם איבער די חידושים אין זייער אינדוסטריע.

ביי פלאמבינג גייט פאר א רעוואלוציע מיט בוילערס און הייס-וואסער היטערס וואס האבן נישט קיין טאנק בכלל. א קליין מאשינקעלע, א פראקציע פון א פריערדיגע בוילער אדער היטער, ליגט אין בעיסמענט, אדער אין קלאזעט, אדער גאר אונטער’ן סינק(!!), און עס קען געבן סטים אדער הייס וואסער אזוי גוט און שנעל ווי די טאנקען, און נאך פאר ”אסאך” ביליגער.

עס האט זיך אנגעהויבן מיט די קליינע סיסטעמס אונטער’ן סינק צו געבן גאר הייסע וואסער, און היינט קען שוין מיט א קליינע באקסעלע געבן סטים, און הייס וואסער פאר די גאנצע הויז.

עס האט אבער א חסרון מיט א חשש פון הבערת אש אום יו”ט. געווענליך איז דאך מותר צו נוצן הייס וואסער יו”ט, ווייל מ’מעג קאכן, אבער דא איז נישטא קיין שום פלאם אדער היץ במשך די גאנצע צייט. נאר ווען מ’צינדט אן די וואסער צינדט זיך אן די עלעקטריק סיסטעם וואס הייצט אן די וואסער גאר שנעל. גרויסע היימישע פלאמבינג עקספערטן זענען שוין געווען ביי הגאונים הצדיקים גדולי ישראל שליט”א און מען האט נאך דערווייל נישט געפינען קיין היתר צו נוצן אזעלכע טאנקלאזע הייס-וואסער מאשינען אויף יום טוב.

אבער די מעלות וועגן אזויפיל איבער דעם חסרון, אז מען פרובירט זיך צו באגיין יו”ט פונקט ווי שבת קודש אן הייס וואסער פון סינק, אדער זענען דא נאך קאמפליצירטע וועגן זיך צו ספראווען מיט דעם.

די ענערגיע קאסטן פון טאנקלאזע הייס-וואסער און סטים איז ארום 40% ביליגער ווי טאנק סיסטעמען. מען געווינט אסאך פלאץ - די גאנצע ”בוילער רום” ווערט אדער טאטאל אומנוטיג אדער פיצל קעגן פריער. דעוועלאפערס ווערן אלץ מער און מער אינטערעסירט צו אינסטאלירן די דאזיגע נייע מאשינען אין נייע רעזידענשאל יוניטס אנשטאט די אלטע גרויסע שווערע טאנקען, זאגן אינדוסטריע מומחים.

א שמועס איבער דעם איז נאר איינס פון אומצאליגע מעגליכקייטן וואס מ’קען האבן דורך אריינקומען צום טרעיד שאו און רעדן ביזנעס איבער א טעצל ווארימע איבערבייס מיט קאלטס צום טרונקען.

נאכאמאל היי-יאר פאר אויסשטעל ביי די שאו.” די שאו ווערט ארגאניזירט דורך OJBA, די ”ארטאדאקסישע אידישע בויערס פאראיין”, וואס האט פאראיאר געגרינדעט דעם טרעיד-שאו צום ערשטן מאל. עס איז געווען א הילכיגער ערפאלג, און מען האלט שוין אט, אט, ביים צווייטן שאו קומענדיגע וואך דינסטאג, למס’ מאי דער 10’טער.

דער הויפט ארגאניזירער פונעם שאו, מו”ה אלימלך וועבער הי”ו, דערציילט אז די ”פידבעק” פון פאראיאר מאכט קלאר ווי שטארק עס איז דער געברויך און די פארדינסטן פון אזא קאנפערענץ. עס איז געווען א רייכע אויסשטעל, א ברייטע אויסוואל פון ווענדארס און מענעדזשערס, פארשטייער פון צענדליגער אינדוסטריעס, און א תכלית’דיגע ”פענעל” פון ערפארענע סוחרים וואס האבן אויסגעשמועסט וויכטיגע טעמעס אויפ’ן סדר היום.

אין צוגאב צו די ביזנעס אויפטוען פונעם קאנפערענץ, וועט אויך סערווירט ווערן א געשמאקע נאכטמאל כיד המלך, אהיימיצוגיין זאט און צופרידן פון די געשלאסענע ביזנעס און די מאיעסטעטישע סעודה. עס וועלן זיין אויך זיין מגינים מנחה.

## טאנקלאזע הייס וואסער - מעלות און חסרונות

לויט ווי ר’ חיים מאיר ערקלערט, זענען ביזנעסער זייער צופרידן צו קומען צו אזא ”טרעיד שאו” פאר א גאנצע רייע בענעפיטן. איינס פון די הויפט בענעפיטן איז, צו הערן נייעס

## קאודס און עקספעדיטינג - שיקט אריין די שאלות-

עס וועט זיין א ”פענעל” - אנגעפירט דורכ’ן בארימטן מומחה מו”ה יואל קאהן הי”ו - אויף די וויכטיגע טעמעס פון קאנסטראקשאן אין די קעטסקילס: זאוינג געזעצן אין די ארטיגע געגנטער, בילדינג קאודס וואס נעמט ארום יעדע טריט און שריט פון קאנסטראקשען און בוי פראיעקטן, און וועגן ”עקספעדיטינג” - די בעסטע וועגן צו פאלגן אלע לעגאלע פארלאנגען און באקומען די נויטיגע פערמיטן אן פראבלעמען.

איר קענט אריינשיקן שאלות פאר ר’ יואל אויפ’ן אימעיל אדרעס: info@OJBAnewyork.com