

30-15 YrFxMtg
3.97% 3.40%

30-10 YrBnd
2.87% 2.49%

DJIA
24,726

Nasdaq
6,960

SP500
2,679

Gold
\$1,268

Silver
\$16.23

Oil
\$58.13 (PPB)

New Mortgages
-4.9% (week of Dec. 15)

USA Permits
1.29m (A.Nov)

CPI (Oct)
0.4%

וויליאמסבורג דירות קריזיס

ערשטמאליגע בליק אויף די פאקטארן פון דירות מאנגעל



אביסל פארבליבענע טאון הייזער
אין "ניי וויליאמסבורג" געגנט
(קרעדיט "סי. או. אר. אי.")

קענען דעם מצב, קומען די יעצטיגע פלענער נישט נאנט צו א פראקטישע פונעם ריכטיגן געברויך קע"ה. דער מאנגעל אין דירות, קאמבינירט מיט די אומבאשרייבליכע פרייזן פון 600 דאלאר א ס"פ אדער מער, פירט צום אנגייענדיגן שוואונג פון זוכן בעסערע דירות אין אנדערע געגנטער ארום ניו

פאָרעצוגן אויף זייט 14

ברוקלין. ריעל עסטעיט אין ניו יארק סיטי, ספעציפיש אין ברוקלין, האלט אויפ'ן בעסטן שטאפל זייט די שווערע קראך צען יאר צוריק. דער האריזאנט איז פול מיט קרענס, בילדינג דעפט. טישן זענען איבערגעפילט מיט נייע פלענער, און ווער ס'האט נאר א שקלא וטריא אין ביזנעס איז, אדער וויל זיין, "אין ריעל עסטעיט" אדער ארומיגע האנדל געביטן. אבער דער מאנגל אין דירות ביים היימישן ציבור אין ברוקלין איז געבליבן עקשנות'דיג שווער זינט 10 יאר צוריק, און ווערט נאר שווערער און שווער. עס קומען אויף פראיעקטן דא און דארטן, אביסל אין וויליאמסבורג, אביסל אין בארא פארק, אבער לויט ווי "דער בית" הערט פון היימישע סוחרים וואס

גאווערנאר קאומא באשטעטיגט

דאן פעימענט געזעץ

ברוך מתיר אסורים: ר' ש. מ.

רובאשקין באפרייט!...

דאן פרייט 24

חנוכ"ת הבי"ת

אין היינטיגן נומער, לכבוד זאת חנוכה תשע"ח, קומט "דער בית" אריין אין א נייע העכערע פארמאט, בסייעתא דשמיא. אין די צייט פון אזא געיעג נאך פרישע נייעס, גייט "דער בית" קעגן די שטראם צוויי מאל א חודש, מיט ברייטערע דעקונג, טיפערע אנאליזן און מער ארגינעלע באשרייבונגען און אינטערוויוס, איבער די טעמעס פון ניו יארקער האויז, ריעל עסטעיט, פינאנץ, קאנסטראקשאן און ארומיגע עקאנאמיע. ליינט און האט הנאה. א פרייליכן חנוכה, וואונטשט די רעדאקציע.

*

באקומט "דער בית" יעדן צווייטן מיטוואך דורך אימעיל אויף signup@derbayis.com

אינהאלט

- ליינערס שרייבן _____ 2
- גלאבאלע צעמענט מארקעט _____ 6
- ריעל עסטעיט אין ציפערן _____ 11
- קורצע טאבלעטן _____ 21
- "גאוואנאס" ריזאנינג אט-אט _____ 23

גראנדיעזע שטייער טוישונגען פאר הייזער, ביזנעסער, און משפחות

זיין טיש - ווארשיינליך דעם פרייטאג. יעצט פרעגט יעדער איינער: וואס וועט די שטייער רעפארם געזעץ טאן פאר מיין משפחה, מיין הויז, מיין ביזנעס? די ענטפער, אין איין שורה, איז זייער פשוט. כמעט אלע שוואכע און מיטעלע פארדינער וועלן אויסקומען צו צאלן ווייניגער שטייערן ווי פריער, סיי אין גאר זעלטענע אויסנאמען. אבער הויכע פארדינער, און אייגענטומער פון גאר טייערע הייזער, וועלן מעגליך צאלן מער, וואס פארענטפערט די

פרעזידענט טראמפ האט די בעסטע טעג אין זיין יונגע אדמיניסטראציע, און ווארט ביז די נייע היסטארישע שטייער רעפארם געזעץ דערגרייכט



פאָרעצוגן אויף זייט 8

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט			
לאנד	וואלוטע	וויפיל יענע וואלוטע פאר 1 דאלאר	וויפיל דאלאר פאר 1 יענע וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.28	0.77
יאפאן	יען	113	0.008
איראנע	ירוד	0.84	1.17
רוסלאנד	רובל	58.57	0.02
שווייץ	פראנק	0.98	1.01
ענגלאנד	פונט	0.74	1.34
מדינת ישראל	שקל	3.49	0.29

ליינערס שרייבן

גראבן א טונעל פון 3 מייל דורך די נייע טי. בי. עס. מאשין, אנשטאט די קאסטן פון \$1 מיליאן דאלאר פאר 120 פוס ביז היינט. האב איך נאכגעקוקט און זיך איבערצייגט אז איר האט נישט גוט געשריבן. עס האט געדארפט שטיין אז פריער האט גראבן געקאסט 1 מיליאן דאלאר פער פוס, און מיט די מאשין איז עס אראפ צו \$19,000 פער פוס. ביטע אכטונג געבן: מענטשן מאכן באשלוסן לויט וואס זיי ליינען.

(-)

רעדאקציע: גערעכט, טעות לעולם חוזר.

נאך "פרייז" ארטיקלען

(125)

לכבוד "דער בית",

די ווערטער זענען "פידבעק" אויף גוטע ארבייט, מיט ארגינעלע ארטיקלען און באשרייבונגען אויף היימישע האויזיג טעמעס, ספעציעל די נייעס "קרית יואל פרייזן אטעמען אפ". ברענגט נאך אזעלכע סחורה אויף דירות און דירה פרייזן אין אלע געגנטער. הצלחה און סייעתא דשמיא.

■

זייער אן אקטועלע טעמע אין די צייט. מ'קען נוצן די געדאנקען נישט נאר אויף חנוכה נאר אויך אין אלע צייטן. די עיקר ביים געבן א געשאנק, ווי באקאנט, איז וויפיל הארץ און מחשבה מען האט אריינגעלייגט דערינען. און מ'דארף נישט ווארטן ביז די קומענדיגע צייט פון מתנות, נאר מ'קען שוין יעצט באשליסן וואס איז גוט צו קויפן, אויף משלוח מנות, יו"ט, וכו'.

(-)

טעות ביי די ציפערן

(124)

לכבוד "דער בית",

איך האב די ערשטע מאל געליינט אייער אויסגאבע היינט (זונטאג פר' מקץ) און עפעס האט געכאפט מיין אויגן אלס ווארשיינליך א גרייז. ביי "ריעל עסטעיט אין ציפערן" איז געשטאנען אז \$19,000 קאסט צו

נישט יעדער א לענדלארד

(122)

לכבוד "דער בית",

קוים אפאר וואכן צוריק איז געווען א בריוו דא אז נישט יעדער איז געאייגנט צו זיין א לענדלארד. יענע בריוו האט דערמאנט די נייע קווארטאלן אין אפסטעיט געגנטער, וואו מאנכע געבן א קויף אפ א פראפערטי, מען זוכט א גוטן טענענט, און מען איז "אין ביוזעס..." איך קען יעצט זאגן אז יעדער איז טייער גערעכט. איך האב געהערט פון איינעם וואס טוט דאס שוין א לענגערע צייט, אז ס'איז נישט קיין געשעפט פאר יעדן איינעם. מען זאל זיך נישט פאפן.

(-)

ריעל עסטעיט געשאנקען

(123)

לכבוד "דער בית",

די באשרייבונג אין פאריגן נומער וועגן גוטע מתנה געדאנקען אין די ריעל עסטעיט ביוזעס, איז געווען א שיינע חנוכה מתנה. זייער אומגעראכטן אבער



Don't worry about finding cap-rates above the usual noise.

We'll find you only 7% and above. In NY/NJ or beyond.

Cap Seven USA

|t: 845-827-6690

|e: capsevenusa@gmail.com

Royal service. Strictly confidential. Flex terms.

ערלויבט אוועקצולייגן ביז 10 אלפים יערליך "טעקס דידאקטעבל" און נוצן די קרן און פארדינסטן פאר "דאון פעימענט/קלאוזינג" ביים קויפן אייגענע הויז צום ערשטן מאל

די "ניו יארק פוירסט האוס" פלאן, ווי עס ווערט פארמאל גערופן, איז א היסטארישע אינציאטיווע פון "ניו יארק סטעיט אסאסיעשאן אוו ריעלטארס," מיט הילף פון אסאך האזינג און ריעל עסטעיט גרופעס. אזא פלאן איז שוין באשטעטיגט געווארן אין סטעיט סענאט אזוי לאנג צוריק ווי יוני 16, אבער ס'איז געווארן פארהאנקערט אין ליבעראלן אסעמבלי אן צופיל פרישע שאנסן אויף ווייטער. אבער אין ליכט פונעם שטארקן ריעל עסטעיט מארקעט, די געברויך פון מער האזינג אומעטום, און די שוועריגקייטן אנצוקומען צו קויפן א הויז, האבן די האזינג אדוואקאטן פארשטאנען אז מען האט בעסערע שאנסן ווי סיי ווען אנדערש צו

אגב, רעדנדיג פון דעם וואס די נייע "פּוירסט האום" סעווינגס אקאונט איז זייער ענליך צו די "עײבל" סעווינגס אקאונטס פאר קינדער און ערוואקסענע מיט דיסעביליטיס, איז וויכטיג צו דערמאנען אז די "עײבל" אקאונט לאזט ארויסנעמען געלט פון די אקאונט פאר "האזינג" צוועקן, ווען עס איז פערזענליך פאַר'ן קינד אדער ערוואקסענעם פאר וועמענ'ס נאמען/בענעפיט די אקאונט איז געגרינדעט געווארן. אזוי ארום איז די נייע געזעץ שוין די צווייטע פרא-האזינג סעווינגס אקאונט געזעץ פון גאווערנאר קאומא. די פראגע איז, וואס זענען די פונקטליכע רעגולאציעס ווען מ'קען יא אדער נישט נוצן "עײבל" אקאונטס פאר 'האזינג' געברויכן פונעם אינדיוידואל?

זעהן דעם פלאן באשטעטיגט אלס געזעץ.
דער פלאן באשטייט פון גרינדן ספעציעלע סעווינגס
אקאונטס, ווי מענטשן זאלן קענען אריינלייגן יעדע יאר
ביז אזויפיל ווי \$5,000 א יאר פער מענטש, אדער ביז
\$10,000 פער פארפאלק, געווינדעט צו העלפן קויפן
א הויז צום ערשטן מאל. מ'וועט באקומען א "טעקס
דידאקשען" אויפ'ן געלט וואס מ'לייגט אריין, און די
קרן צוזאמען מיט די פראצענט פארדינסטן אינעם
אקאונט וועט מען קענען ארויסנעמען, שטייער-פריי,
פאר'ן דאן פעמינעט אדער קלאזונג קאסטן פון נייעם
הויז.

אריינגייענדיג טיפער צווישן די איסגעפרעגטע זעהט מען נאך מער דראמאטישע ציפערן: אויפיל ווי 89% אפריקאנער-אמעריקאנער שטיצן דעם פלאן, און די וואס זענען צווישן 18 און 34 יאר אלט ווילן האבן אזא אקאונט מיט א מערהייט פון גאנצע 92%. מיטלעריגע מענטשן שטיצן אויך דעם פלאן מיט 87 פראצענט, זאגט די אויספראגע.

"די אנקעטע רעזולטאטן צייגן אז ג'ו יארקער

3

גאווערנאר קאומא שרייבט אונטער געזעץ פאר "דאון פעימענט" סעווינגס אקאונטס

ערלויבט אוועקצולייגן ביז 10 אלפים יערליך "טעקס דידאקטעבל" און נוצן די קרן און פארדינסטן פאר "דאון פעימענט/קלאוזינג" ביים קויפן אייגענע הויז צום ערשטן מאל



הויז פון ניו יארק סטעיט לעגיסלאטור אין אלבאני: נייע געזעץ ערלויבט טויזנטער אנצוקומען גרינגער צו א דאון פעימענט ביים קויפן א הויז

איינזואוינער פארשטייען וואס מיר זעהן יעדן טאג, אז נישט די חודש'ליכע מארגענדזש מאכט אוממעגליך צו פארוויקליכן דעם חלום פון אן אייגענע דירה, נאר די ריזיגע געלטער וואס מען דארף האבן פאר דאון פעימענט און קלאוזינג, האט דאן קארפענטער, פרעזידענט פון די ריעל עסטעיט פאראיין וואס פארטרעט איבער פופציג טויזנט ריעל עסטעיט פראפעסיאנאלן דורכאויס ניו יארק סטעיט, געזאגט נאך די ערשיינונג פונעם "סיענע" אנקעטע.

דאון פעימענט קריזיס

נישט קיין וואונדער די שטיצע איז אזוי שטארק פאר אזא געזעץ - ווייל אנקומען צו א "דאון פעימענט" איז א שווערע קריזיס וואס יעדער פארשטייט. אין אלגעמיין, און אזוי ביים היימישן ציבור, איז דאס די שווערסטע זאך פון קויפן אן אייגענעם דאך איבער'ן קאפ. אין ניו דזשערסי און אפסטעיט איז עס אביסל גרינגער ווי אין ניו יארק סיטי, ווייל אנשטאט צוזאממטעלן א 100-200 אלפים פאר א נארמאלע הייזקע אין ברוקלין, בלויז צו קענען אנהויבן א שמועס, קען מען אין אפסטעיט אדער ניו דזשערסי זיך זעצן צום טיש מיט האלב דערפון. אבער פארט איז עס א ריזן סכום פון 50-100 אלפים, א מאיאנטיק מיט געלט. נאכדעם קען מען אנהויבן צו ארבייטן אויף זייטיגע הילף מעגליכקייט, א העכערע מארטעדזש "רעשיא", ביז 90 פראצענט, און צומאל אפילו העכער, אבער דאס איז א זעלטענע זאך אויפ'ן היינטיגן מארקעט, און נאכדעם קומט צו די הון תועפות פון קלאוזינג קאסטן. נאכאמאל זענען דא זעלטענע געפינסן פון גרענטס, אדער א פרווואטע מקח מיט'ן מוכר נושא בעול צו זיין אין די קלאוזינג קאסטן, אבער רוב מאל האט מען נישט אזעלכע פרוויליגייטעס.

א שטודיע אויפ'ן נאציאנאלן ריעל עסטעיט מארקעט צייגט אז מער ווי האלב מענטשן וואס צאלן

רענט - 53% - טוען עס ווייל זיי האבן נישט געקענט באווייזן צוזאממטעלן גענוג געלט פאר א דאון פעימענט.

און אפילו מען באווייזט יא אהערצושטעלן אזא סכום, איז עס זייער שווער, און אויב ס'איז נישט געבויט קראנט און פארמעגליך קען מען זיין פארקניפט דערמיט אויף לאנגע יארן, ווי באנק ווייסן גוט צו זאגן און דעריבער זענען זיי אזוי שטרענג צו וויסן פון וואו דער מענטש האט פארשאפט דאס געלט.

אין יעדן פאל, אויפ'ן לייטער פון חלומ'ען צו קויפן א הויז ביז מען האט די זיסע מציאות פון גיין צום קלאוזינג, איז די "דאון פעימענט" די שווערסטע טרעפל ארויפצוגיין.

וואקסנדע אינטערעסע אויף דאון פעימענט הילף אין נאך סטעיטס

יעצט אז ניו יארק גאווערנאר קאומא האט אונטערגעשריבן די "פויירסט האום" דאון פעימענט סעווינגס אקאונט געזעץ, קומט אריין מער אינטערעסע דערצו אויך ביי אנדערע סטעיטס.

נאציאנאלע האוינג און ריעל עסטעיט גרופעס זענען אקטיוו אין צענדליגער סטעיטס. זעהנדיג אז מען איז שוין אנגעקומען דערצו אין די ליבעראלע ניו יארק, גייען די ארגאניזאציעס ווייטער מער און מער.

אין אייאווע, מינעסאטע און מיסיסיפי האבן סטעיט לעגיסלאטורן באשטעטיגט פארשידענע ווערסיעס פון דאון פעימענט סעווינגס אקאונטס. פריער זענען שוין אזעלכע געזעצן באשטעטיגט געווארן אין קאלאראדא, מאנטאנא און ווירדזשיניע.

האוינג גרופעס ארבייטן יעצט צו האבן אזעלכע

פעדעראלע אקציעס? נאך נישט

קאנגרעסמאן מעלאוני, דעמאקראט פון אראנדזש קאונטי, וועמענ'ס דיסטריקט נעמט אריין קרית יואל, ארבייט שוין אפאר יאר אויף א געזעץ צו קענען נוצן ביז \$25,000 פון "רעטייערמענט אקאונטס" פאר דאון פעימענט אדער קלאוזינג צוועקן, אבער דער געזעץ איז נאך נישט אנגעקומען צו ווייט ביז היינט.

אויך פלענער צו האבן אזא "סעווינגס אקאונט" געזעץ אויפ'ן פעדעראלן שטאפל איז אויך נישט אנגעקומען צו ווייט.

יעצט מיט פרעזידענט טראמפ אין ווייסן הויז און א פרא-ביזנעס אטמאספערע אין קאנגרעס, איז מעגליך אז נאך די גרויסע שטייער רעפארם געזעץ וואס גייט אדורך די טעג וועלן קאנגרעס און סענאט באטראכטן נייע מעגליכע שריט צו העלפן מיט דאון פעימענטס, אבער פון די אנדערע זייט איז מער ווארשיינליך אז זיי וועלן אריבערגיין צו אנדערע וויכטיגע צוועקן אויפ'ן טאג ארדענונג אין וואשינגטאן, און בכלל אויף אזעלכע טעמעס האלטן רעפובליקאנער אז ס'איז געווענליך בעסער דאס צו האבן אויפ'ן סטעיט שטאפל, יעדער פאר זיך, ווי איידער אלס א פעדעראלע געזעץ איבער'ן גאנצן לאנד.

למעשה, ווען גייט אריין אין קראפט די נייע דאון פעימענט סעווינגס אקאונט אין ניו יארק סטעיט? באאמטע אין אלבאני זאגן אז מ'דעדט פון יאנואר 19, וואס מיינט עטוואס מער ווי א יאר ארום.



Your listing here
sales@derbayis.com
845-827-5330 ex. 2

קאמערשעל ריעל עסטעיט'ס אנטי-טעראר פלענער



איינס פון די אקטיווע פארשלאגן איבערצובויען די "באס טערמינאל" וואו ס'איז פארגעקומען די טעראר אטאקע

פאריגע וואך מאנטאג צופרי, דער זיגער קלאפט 7:20. דער 27'עריגער אקאידע אולא שטעלט זיך אפ אויפ'ן סאבוועי פלאטפארמע אונטער די אויטאריטי באס טערמינאל אין צענטראל מאנהעטן, און ער רייסט אויף זיין אייגן געמאכטע באמבע אנצוג. די באמבע איז נאר געווען האלב געבראטן, און בלויז ער האט געליטן ערנסטע וואונדן. אנדערע זענען אפגעפירט געווארן אין שפיטאל מיט מילדע וואונדן און פייפנדיגע אויערן. וואס איז די לעקציע וואס קאמערשאל ריעל עסטעיט דארף ארויסנעמען פון דעם אינצידענט? "עס איז וויכטיג אז פראפערטי מענעדזשערס זאלן אנהאלטן קרעפטיגע פראטאקאלן אויף סיי וועלכע עמענדזשענסי צושטאנד מיט אלע טענענטס", זאגט קריסטאפער בערי, הויפט דירעקטאר ביי די בארימטע ניו יארק זיכערהייט פירמע "קראול". מען דארף האבן גרייטע פלענער פאר עוואקואציעס, באשיצונג, און א שטאפל פון זיכערהייט אויפמערקזאמקייט צו זיין אקטיוו אין נאכפאלגן סיי וועלכע אנגייענדע געשעענישן, זאגט ער.

עסטעיט געביידעס דורכאויס ניו יארק, באזונדער האבן עקספערטן אין ריעל עסטעיט מענעדזשמענט באטאנט אז אפגעזען צי מען האט א פאר קליינע געביידעס אדער ריזיגע פארטפאליאוס, זאל מען שטענדיג געדענקן צו האבן גוטע אינשורענס, און ספעציפיש אזעלכע פאליסיס וואס דעקן אויך סיי וועלכע טעראר אטאקע ה'.

זיכערהייט פארשריפטן און נעמען פאסיגע שריט צו פארזיכערן אייערע געביידעס. די "באורד" האט אויך רעקאמענדירט אז פראפערטי מענעדזשערס זאלן מיטהאלטן זיכערהייט מעלדונגען וואס די ניו יארק פאליציי דעפארמענט שיקט ארויס פאר פריוואטע זיכערהייט פירמעס, דערונטער אזעלכע וואס האבן אנגייענדע פאטראלן אויף קאמערשאל ריעל

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 | 212.684.2283



פרישע ציל אין מוללער'ס טראמפ-רוסלאנד פארשונג: "וועלס-פארגא" - צוליב ריעל עסטעיט טראנזאקציעס



דערווייל נישט באקאנט געווארן.

לויט איין באריכט איז מעגליך אז דאס איז פארבינדן מיט די סובפינעס וואס מוללער'ס שטאב האט לעצטנס געשיקט צו "דייטשע באנק" איבער פינאנציעלע דאקומענטן בשייכות מיט טראמפ'ס אליאירטע ווי פאול מענעפארט און מייקל פלין. לויט די היסטאריע פון געהיימע מוללער אויספארשונג אינפארמאציע אין די עפענטליכע פרעסע, לעגאל צי נישט לעגאל, איז גאנץ מעגליך אז אויך די "וועלס פארגא" סובפינע מיסטעריע וועט ווערן פארשטענדליך אין די נאנטע טעג אדער וואכן.

די באנק פלאגט זיך, ווי באקאנט, מיט פארשידענע סקאנדאלן, צווישן דעם אויך איבער פארלאנגען ספעציעלע אפצאלן פון קאסטומערס צו באקומען א "לאק-אין" אויף מארטגעדזש ראטעס ווען עס וואלט געדארפט ווערן צוגעשטעלט אומזיסט לויט אינדוסטריע פארשריפטן. די קאמפאני האט זיך פארבינדן צו ארום 110 טויזנט קאסטומערס וואס האבן געצאלט כמעט 100 מיליאן דאלאר סך הכל אין אזעלכע פאלשע אפצאלונגען.

לויט באריכטן איז מעגליך אז פעדעראלע באאמטע וועלן מעלדן ערנסטע שטראפן אויף "וועלס פארגא" אין די קומענדיגע וואכן, אבער די באנק ארייט נאך צו פארמיידן אזעלכע נעגאטיווע אנטוויקלונגען. "וועלס פארגא" פלעגט צושטעלן ארום 70 ביליאן דאלאר א יאר אין מארטגעדזשעס, אבער צוליב די סקאנדאלן איז האום לאונס געפאלן צו אונטער זעכציג ביליאן דאלאר. צוריק צו די טראמפ-רוסלאנד אויספארשונג, האט "וועלס פארגא" ערהאלטן א סובפינע דורך מוללער'ס אויספארשער, אבער מער אינפארמאציע איז נאך

די לעגאלע פראבלעמען ביי "וועלס פארגא" צייגען נישט קיין שום סיגנאלן פון אויפהערן, ווי געזען פון א פרישע מעלדונג איבער אפגעזאגטע ארבייט אין די מארטגעדזש אפטיילונג, און א רעלאטיווע שטילע נייעס אז די באנק האט פאריגע וואך באקומען א "סובפינע" פון ספעשל קאונסיל ראבערט מולער וועלכער פארשט אויס פרעזידענט טראמפ'ס מעגליכע צוזאמענארבייט מיט רוסלאנד ביי די פאריגע פרעזידענט וואלן.

די באנק האט גארואס אפגעזאגט 40 איינגעשטעלטע פון די אפטיילונג וואס גייט אדורך מארטגעדזש אפליקאציעס פאר גרייזן, און נאך 20 שטאב מיטגלידער אויף ארגינעלע "לאון" באשלוסן, אבער די קאמפאני האט אוועקגעמאכט שפעקולאציעס אז די דזשאב רעדוקציעס מיינען עפעס מער. פארקערט, זאגט א באנק ווארטזאגער. די פירמע האט אן ארבייטס קראפט פון נאנט צו 270 טויזנט איינגעשטעלטע, און האלט אינמיטן אויפנעמען נאך ארום פופצן הונדערט ארבייטער אין פאזיציעס פון מארטגעדזשעס.

גלאבאלע צעממענט פראדוקציע גרייכט 4.2 ביליאן מ"ט; טשיינע איז איבער האלב מארקעט, אמעריקע איז... 2%

עס 231 מיליאן צעממענט טראקס, וואס יעדע טראק אנטהאלט געווענליך ארום 40,000 פונט צעממענט. פון דעם ווערט איבער האלב, ארום 2.3 ביליאן מ"ט, גענוצט אין טשיינע. אמעריקע'ס יערליכע צעממענט באנוץ האלט ביי נאנט צו א דרייסיגסטל פון טשיינע'ס, בערך 85 מיליאן מעטריק טאן. אבער דאך צייגן אינדוסטריע באריכטן אז די מארקעט פון צעממענט וואקסט, ווייל אז מ'בויט מער און מער, דארף מען דאך מער און מער צעממענט. פארשידענע טיילן פון געביידעס קען מען בויען פון אנדערע מאטעריאלן, ווי האלץ, אבער פונדאמענטן בויט מען נאר פון בעסטן צעממענט מאטעריאל, און די פארלאנג האלט אין איין וואקסן. אויפ'ן בילד דא זייטיג איז א שפאגל-נייע 15-עיקער "אלדקעסל דזשעל" געפעלטע צעממענט פלענט וואס איז געעפנט געווארן פאריגע וואך אין דרום טעקסעס, צו סערווירן די גאנצע ראיאן פון גאלף סטעיטס, איינס פון די שטארקסטע קאנסטראקשען און ריעל עסטעיט מארקעטס אין די פאראייניגטע שטאטן.

דאס קומט ארויס פון א פרישע באריכט אויף די גלאבאלע צעממענט מארקעט, וואס האלט היינט ביי 4.2 ביליאן מעטריק טאן (מ"ט), בערך 2,200 פונט פער טאן. דאס צו רעכענען אויף א לאקאלע שטאפל מיינט

אמעריקע'ס עקאנאמיע איז נאך אלץ היבש מער ווי טשיינע'ס, אבער איז טאקע מעגליך אז די קאמוניסטישע לאנד'ס פראדוקציע פון צעממענט איז כמעט דרייסיג מאל ווי אמעריקע'ס?



שפאגל-נייע סטעיט-אז-די-ארט טרוקענע צעממענט פלענט אין דרום טעקסעס, די ערשטע אזא נייע גרויסע פראדוקציע אין אמעריקע זינט צענדליגער יארן, אדאנק די אומאויפהערליכע קאנסטראקשאן בלי

WILLIAMSBURG THIS IS YOUR LAST CALL GET LISTED NOW!

DER YID
INTERNATIONAL SILVER
718.875.4866

DER YID
718.875.4866

Eastern Silver
WILLIAMSBURG
718.875.4866

Dependable Food
718.875.4866

THE JEWISH BUSINESS MAGNET
718.875.4866

JEWISH411.NET
718.875.4866

JEWISH ONLINE DIRECTORY
718.875.4866

GRAPHIC + PRINTING SOLUTIONS
718.875.4866

1855.855.2324
718.875.4866

INFO@JEWISH411.NET
718.875.4866



Your services here
sales@derbayis.com
845-827-5330 ex. 2

גראנדיענזע שטייער ווישונגען פאר הייזער, ביזנעסער, און משפחות

פארזעצונג פון זייט 1

נידעריגסטע ראטע פון 10 פראצענט.
אלזא, לויט א חשבון וואס "דער בית" האט צוגעשטעלט, אויף א בעל משפחה אין ניו יארק מיט צען קינדער קע"ה א יערליכע געהאלט פון 75 טויזנט דאלאר, קומט אויס, אויבנאויף אן וויסן יענעם/ס טיפערע איינצלהייטן, אז די שטייערן גייען אראפגיין מיט אפאר טויזנט דאלאר. דאס קומט אויס אזוי ווייל כאטש מען האט עלימינירט די "פערסאנעל עלאווענס" וואס מיינט א "דידאקשען" פון כמעט פופציג טויזנט דאלאר אין דעם פאל, איז עס נאר א "דידאקשען פון אינקאם" - וואס מיינט אז מ'רעכנט אים צו כמעט 50 אלפים אין פארדינסטן וואס וואלט פריער נישט גערעכנט, ממילא רעדט מען דא פון נאך אפאר טויזנט דאלאר אין שטייערן אויף די 50 אלפים.
אבער פון די אנדערע זייט האט מען געדאפלט די "סטאנדארט דידאקשען" וואס מיינט אז מ'רעכנט אים אראפ 24 טויזנט אין פארדינסטן, אנשטאט 13 טויזנט פריער, איז די 50 אלפים מער אינקאם אראפ צו 38.
און למעשה צאלט מען אפאר פראצענט ווייניגער שטייערן, ווי דערמאנט. צווישן 19 און 77 טויזנט דאלאר, איז די ראטע אראפ פון 15 צו 12%. און יעצט קומט צו די גרעסטע "באנוס" אז מען האט געדאפלט די "טשיילד טעקס קרעדיט" פון איין טויזנט צו צוויי טויזנט דאלאר פער קינד. וואס מיינט אז מען האט נישט סתם געשרינקען זיין אינקאם, נאר געמאכט א חשבון וויפיל שטייערן ער דארף צאלן, און פון די "שטייער ביל" אראפגענומען גאנצע צוואנציג אלפים!
דאס טוט אראפנעמען אסאך מער געלט פון די שטייערן ווי די עלימינירטע "עלאווענס" לייגט צו.

גראדע, נישט ביי יעדן איז טאקע אזוי, ווייל נישט די גאנצע 20 אלפים איז "ריפאנדעבל", וואס מיינט אז אויב די שטייער ביל ווערט זיירא און מ'האט נאך גענוג "טשיילד טעקס קרעדיט" צו רעכענען ווייטער און באקומען א שיינעם טעקס ריטורן טשעק, קען מען דאן נישט רעכענען צוויי אלפים פער קינד, נאר פערצן הונדערט דאלאר פער קינד, אבער דאס איז אויך געוואנדן אין פרטי פרטים וואס זענען נאך נישט אינגאנצן קלאר.
אבער, למעשה, וויבאלד די "פערסאנעל עלאווענס" איז טאקע פארט א גאר ערנסטע סומע צו רעדוצירן פון די אינקאם, פער מענטש אין די פאמיליע, קען אויסקומען אין זעלטענע פאלן אז עלימינירן די פרוויליגאציעס פון "פערסאנעל עלאווענס" זאל שוין זיין מער ווי די "טשיילד קרעדיט" וואס ווערט געדאפלט פער קינד. דאס איז ביי א קינדער-געבענטשטע

צום לעבן וואס אויף יענע פארדינסטן דארף מען נישט צאלן קיין שטייערן. ביז יעצט איז דאס געווען 13 טויזנט דאלאר (פארפאלק) און די נייע געזעץ הייבט דאס ביז 24 טויזנט דאלאר (פארפאלק).

"פערסאנעל עלאווענס" מיינט אז אויסער די סטאנדארד דידאקשען, גיט מען נאך א פערזענליכע סכום געלט לויט יעדן מענטש אין הויז, וואס ביז א געוויסע סכום דארף מען נישט באצאלן קיין שטייערן דערויף. ביז יעצט איז דאס געווען \$4,150 פער מענטש, קליין און גרויס, און די נייע געזעץ נעמט דאס אינגאנצן אראפ פון טיש.

"טשיילד טעקס קרעדיט" מיינט אז נאכ'ן אויסרעכענען די שטייערן וואס מ'דארף צאלן, נעמט מען אראפ פון די שטייער ביל א געוויסע סכום וואס די רעגירונג גיט צוריק צו פינאנצירן די אויסגאבן פון קינדער אין שטוב. ביז יעצט איז דאס געווען א טויזנטער פער קינד, און די נייע פלאן הייבט עס צו צוויי טויזנט דאלאר פער קינד. (\$1,400) פון די צוויי אלפים איז "ריפאנדעבל" וואס מיינט אז אפילו אויב מ'דארף בכלל נישט צאלן קיין אינקאם טעקס, באקומט מען צוריק פון די רעגירונג, אלס א טעקס ריטורן טשעק, פערצן הונדערט דאלאר פער קינד.

ווען עס קומט צו יערליכע פארדינסטן, זענען די ראטעס רעדוצירט געווארן אויף אלע שטאפלען, מער ווייניגער, חוץ די קלענסטע פארדינער וואס האבן יערליכע פארדינסטן ווייניגער ווי \$19,000, וואס האבן געדארפט צאלן און וועלן ווייטער צאלן לויט די

קריטיק פון ליבעראלן און דעמאקראטן, ספעציעל אין גרויסע סטעיטס ווי ניו יארק און קאליפארניע וואו די פראפערטי שטייערן זענען אזוי הויך.

פריוואטע פאמיליעס

וויפיל טוט דער נייער געזעץ אפּעקטירן די פערזענלע "אינקאם טעקסעס" פון פריוואטע פאמיליעס? יעדע משפחה איז אייגנארטיג לויט אן א שיעור פאקטארן וואס טוישן די רעגולאציעס אויף וויפיל עס גייט אראפ פון פערזענלע און וויפיל מ'צאלט אדער מען באקומט צוריק נאכ'ן אריינשיקן די יערליכע שטייער פאפירן. אויך איז דא אסאך דיפערענצן אין סטעיט און לאקאלע שטייערן וואס איז אנדערש ביי יעדן איינעם, ממילא קען מען נישט אויסרעכענען אין און אויסגאבע א גלאטע אויסגאנג לויט יעדנ'ס פינאנציעלע חשבונות.

אבער וואס שטעלט יא ארויס, איז די קאמבינאציע וואס דער נייער פלאן טוט מיט "סטאנדארד דידאקשענס", "פערסאנעל עלאווענס" און "טשיילד טעקס קרעדיט", צוזאמען מיט די רעדוקציע אין פערזענליכע שטייער ראטעס אויף די יערליכע פארדינסטן.

"סטאנדארד דידאקשען" מיינט אז בעפאר מ'זעצט זיך אראפ מאכן דעם חשבון וויפיל שטייערן מ'דארף צאלן אויף די יערליכע פארדינסטן, רעכנט מען אראפ א געוויסע סכום וואס מענטשן דארפן האבן פשוט

נ.ב.

אגב, רעפובליקאנער קאנגרעסמאן דזשאן פעסא, וועמענ'ס 19'טער "סווינג" דיסטריקט - נעמט נאך אריין ביים עק - די נייע היימישע געגנט אין בלומינגטאן, באקומט אויסערארדענטליכע אויפמערקזאמקייט פאר'ן שטימען "ניין" קעגן דעם שטייער פלאן, זייענדיג איינער צווישן די בלויז 12 רעפובליקאנער וואס האבן געשטימט קעגן פרעזידענט טראמפ ביי דעם געזעץ.

פעסא זאגט אז ער שטיצט נישט דעם פלאן ווייל עס ציפט אראפ צו אסאך פון די "טעקס דידאקשען" אויף לאקאלע און פראפערטי שטייערן. מען האט טאקע געמאכט אביסל פארשריט, אבער פארט נישט גענוג וויפיל ער האט געוואלט.

אבער דעמאקראטן וואס גרייטן זיך צו לויפן קעגן פעסא האבן נישט "געקויפט" זיין "אפאזיציע" און געזאגט אז ער וואלט געדארפט קעמפן שטארקער אויף מער קאמפראמיסן.

זיין שכנינות'דיגער דעמאקראטישער קאנגרעסמאן שאון פעטריק מעלאני פון 18'טן דיסטריקט, וואס נעמט אריין קרית יואל, האט אויך געשטימט קעגן דעם שטייער רעפארם געזעץ, ווי ערווארטעט צוזאמען מיט אלע אנדערע דעמאקראטן אין קאנגרעס. אבער מיט זיין שטימע דערקעגן האט מעלאני צולייגט א סעריע באשולדיגונגען אז די שטייער רעדוקציעס וועלן "עקספלאדירן" די פערזענלע דעפיציט, אפשוואכן "מעדיקעיר" אונטערגראבן די פלענער צו בויען מער אינפראסטרוקטור און אינוועסטירן מער אין ערציאונג.

אן אנדערער קעגנער פונעם געזעץ האט געזאגט אז דאס איז א רעפובליקאנער קאנספיראציע צו עלימינירן "אבאמא-קעיר"

גראנדיעזע שטייער טוישונגען פאר הייזער, ביזנעסער, און משפחות

פארזעצונג פון זייט 8

משפחה פון היבש אריבער א מגין, וואס ווען די "עלאונס" וואלט אויסגעקומען 15 מאל אדער מער, און די פארדינסטן זענען שיין מיטל-קלאס שטאפל, קען שוין דער חשבון אנקומען אז לויט די נייע געזעץ וועט מען דארפן צאלן אביסל מער שטייערן, אויך נאר א טויזנטער-צוויי, געוואנדן לויט די פארדינסטן און נפשות אין שטוב.

פראפערטי שטייערן

אין א גאר טיפע און פונדאמענטאלע טויש אין שטייער געזעצן, טוט דער נייער פלאן כמעט עלימינירן דעם באגריף פון אראפערעכענען פון פעדעראלע אינקאם חשבונות די שטייערן וואס מען צאלט פאר די סטעיט, קאונטי, אא"וו אלס לאקאלע און פראפערטי טעקסעס אויפ'ן הויז/בילדינג/שטח.

דער פלאן האט ארגינעל געברענגט גאר שארפע קריטיק, און רעפובליקאנער אין וואשינגטאן האבן געמאכט וויכטיגע טוישונגען אלס רעזולטאט. נאך אלץ באשולדיגט דעמאקראטן, ווי ניו יארק גאווערנאר קאומא, אז די עלימינאציע פון דעם "סאלט" (סטעיט ענד לאקאל טעקסעס) דידאקשאן" איז ווי א שוידערליכע אטאקע אויף די ניו יארק עקאנאמיע. אבער ווי געזאגט, ווערט עס קאמפּענסירט דורך די רעדוקציעס אין פריוואטע און ביזנעס שטייערן, און איז געציילט צו מאכן די שטייער חשבונות ווי ווייניגער געקונצלט און קאמפליצירט.

צום ענדע איז געבליבן אז יעדער היים אייגענטומער קען האבן א "סאלט דידאקשאן" פון מאקסימום 10 טויזנט דאלאר, אבער מ'קען עס רעכענען פון סיי

וועלכע ספעציפישע טעקסעס. איינער קען נוצן די קאונטי שטייער ביל, א צווייטער די סיטי, סקול, אפילו סעילס טעקס. הכל בכל האט מען א "טעקס דידאקשאן" פון צען טויזנט דאלאר ביים רעכענען די איינקונפט פאר פעדעראלע שטייערן.

פאר פריוואטע מענטשן וואס האבן שטייערע הייזער, ווי אפטמאל אין האדסאן וועלי ראיאן וואו מ'קען צאלן פאר א פריוואטע הויז מיט א שיינעם שטח ארום, א גוטע 15-18 אלפים א יאר אויפ'ן פראפערטי, דארט וועט דער נייער געזעץ שוין יא געבן א קיצל. אבער ווי געזאגט, די אונטערליגנדע סיבה פארוואס די רעפובליקאנער האבן עס געטאן איז מיט די לאגיק אז א בעסערע עקאנאמיע - און בעסערע ריעל עסטעיט ספעציפיש, ווי באלד געשריבן - וועט קאמפּענסירן פאר די העכערע שטייערן פער הויז.

די "מארטגעדזש אינטערעסט דידאקשאן" - וואס מאכט אויס ביי אסאך מענטשן גרויסע געלטער, ספעציעל ביי העכערע מארטגעדזשעס - איז צום ענדע געבליבן ביז א מאקסימום מארטגעדזש שטאפל פון \$750,000. נו, אפילו טייל וויליאמסבורגער דירות קענען נאך מיטקומען. אבער, זייער א גרויסער "אבער" די "אינטערעסט דידאקשאן" איז נאר געבליבן פאר געהעריגע ארגינעלע מארטגעדזשעס, נישט פאר "האום עקוויטי לאנס" - וואס מיינט אז אזעלכע "איינקעשן" די ווערד" לאונס וועט ווערן אסאך שטייערע, וואס מיינט אז בענק און מארטגעדזשעס בראוקערס וועלן דארפן טרעפן אנדערע לאונס צו וואקסן. וויבטיג: די טויש אין מארטגעדזש אינשורענס איז נאר אויף נייע לאונס, נישט אויף עקזיסטירנדע מארטגעדזשעס. מ'וועט אויך קענען "ריפיינענסן" פריערדיגע לאונס נאך יאנואר און

נ.ב.

לחיים!!!

אינעם שטייער געזעץ איז געווארן שטיל אריינגעלייגט א קליינע בראנפן גלעזל פון גוטע נייעס פאר אלקאהאלישע געטראנקען.

די פעדעראלע רעגירונג האט אן "אלקאהאל" שטייער פון \$13.50 פער גאלאן "פרוף" (דאפלט ווי די מאס אלקאהאל). דאס מיינט, אז א גאלאן בראנפן וואס איז 40% אלקאהאל, ד"ה 80% "פרוף" האט א פעדעראלע אלקאהאל שטייער פון \$10.80 (80% פון \$13.50).

אינעם שטייער ביל האבן אפאר ניכטערע געזעץ געבער אריין געשריבן אז ביי קלענערע פירמעס וועט די שטייער אראפגיין, נאטורליך, גאנצע 80 פראצענט, צו בלויז \$2.70 פער גאלאן "פרוף" אבער נאר אויף די ערשטע הונדערט טויזנט פלעשער. דאס מיינט, לכאורה, אז א פלעשל באדווייזער וועט בלייבן די זעלבע פרייז, אבער אביסל שליוואויץ וועט מעגליך ווערן אביסל מער "עפארדעבל".

באקומען די "אינטערעסט דידאקשאן". די "טעקס דידאקשאן" פון "מארטגעדזש אינשורענס" (PMI) איז געבליבן ווי ביז יעצט.

א גאר שטארקע געווינס פאר היים אייגענטומער, און מער פאר ריעל עסטעיט אין אלגעמיין, איז דער באשלוס צו לאזן די "1031 עקסטשעינדזש" אזוי ווי עס איז יעצט. פריערדיגע שפעקולאציעס אז מ'גייט דאס עלימינירן האט ווירקליך געווארפן א סקרוך אין די ביינער פון ריעל עסטעיט, אבער די אלארמירנדע קריטיק האט געארבייט, און מען האט געלאזט די "1031" אומבאריט. מ'קען געהעריג "טוישן" בנין צו בנין ווי ביז היינט.

קאמערשאל ריעל עסטעיט

יעצט לאמיר זעהן וואס זאגן די גרויסע שפילערס אין קאמערשאל ריעל עסטעיט, וועלכע האבן נישט צופיל פראבלעמען מיט צען אלפים אדער מער אהין. א פראמינענטער ריעל עסטעיט אנאליסט אין באסטאן זאגט אז קיין שום ביזנעס גרופע אין אמעריקע האט אזויפיל געווינען אינעם שטייער רעפארם פלאן



Your services here
sales@derbayis.com
845-827-5330 ex. 2

בס"ד

Tip Top Installation

Have your **kitchen** installed quick and professional

Yoel Hirsch
Call: 845-238-9790
installationtip@gmail.com



Your services here

sales@derbayis.com

845-827-5330 ex. 2

גראנדיענזע שטייער טוישונגען פאר הייזער, ביזנעסער, און משפחות

פאָרזעצונג פון זייט 9

גאנצע שטייער רעפארם ביל איז געצילט צו פארמישן די ליניעס צווישן "בלויזע" און "רויטע" סטעיטס - בעסער געזאגט, אפצושוואכן די ליבעראלע פעסטונגען פון בלויזע סטעיטס, דורך א דאפלטע סטראטעגיע, (1) צווינגען יענע סטעיטס צו שניידן לאקאלע שטייערן, וואס וועט ווי פארשטענדליך זיין א טאטאלע רעפובליקאנער טריאומף, און/אדער (2) טרייבן רייכע מענטשן וואס צאלן די מערסטע שטייערן אין די בלויזע סטעיטס צו מופן ערגעץ אנדערש וואו מ'צאלט ווייניגער שטייערן, וואס וועט אויך זיין א דאפלטע רעפובליקאנער טריאומף ווייל מ'מופט ארויס פון די בלויזע און מ'מופט אריין אין די רויטע סטעיטס.

ס'איז נאך צו פרי צו זאגן אויב עפעס פון דעם איז ריכטיג אדער נישט.

קודם זאל עס פרעזידענט טראמפ אונטערשרייבן, אין די נאנטע שעות אדער טעג, און נאכדעם וועט זיך אנהויבן די צונאמי פון אנאליזן וויאזוי די רעפובליקאנער האבן באוויזן וואס זיי האבן דא באוויזן, פארוואס, און וואס איז די לאנג-טערמיניגע אפקלאנג דערפון. איז עס מעגליך? יא.

ווי א פראמינענטער אנאליסט האט געשריבן, אז די הויפט זאך פארוואס די רעפובליקאנער פארטיי האט געשטיצט טראמפ אין די אלגעמינע וואלן טראץ אלע זייטיגע זאכן, און איז מיטגעגאנגען מיט אים טריט ביי טריט טראץ אלע מאדנע אומפאליטישקייטן, מילד גערעדט, איז געווען, צו דערגרייכן די פארטיי'ס חלום פון צענדליגער יארן - נאך פון תשמ"ו!... - צו אויפאקערן די שטייער געזעצן אין אמעריקע ביז די טיפע פונדאמענטן, אז מענטשן זאלן צאלן ווייניגער, ביזנעסער זאלן צאלן אסאך ווייניגער, און אלעס מיט ווי ווייניגער קונץ-שטיק פון דיאקטעבלס און קרעדיטס. ווען קאנגרעס און סענאט האבן דינסטאג און מיטוואך געשטימט פאר'ן \$1.5 טריליאן שטייער רעדוקציע פלאן, גרייט צו גיין די פאר בלאקן צום טיש פון פרעזידענט טראמפ, האט טראמפ דעליווערט די סחורה אויף וואס די רעפובליקאנער האבן אזוי שווער געלעכצט א גוטע דרייסיג יאר.

איז עס נאר א פארטייאישע זאך? נישט דוקא, ווייל אויב די אפטימיזם זינט די וואלן האט שוין ביז יעצט געקענט אויפטרייבן די עקאנאמישע פראדוקציע צו כמעט פיר פראצענט, וואס אמעריקע האט נאך נישט געזען זינט די רואיגע שפעטע תש"נ יארן - קען מען זיך פארשטעלן אז די שטייער רעדוקציעס פאר מענטשן און ביזנעסער וועלן העלפן די עקאנאמיע גיין שטארק פאראויס.

געווינערס, ווייל די "קארפארעטי" שטייער ראטע פאר "סי" קארפארעישאנס גייט אראפ ממש א דריטל, פון 32% צו 21%. קאמפאני ס גרויס און קליין וועלן זיך איינשפארן צענדליגער צי גאר הונדערטער ביליאנען דאלארן אין פעדעראלע שטייערן.

"על.על.סי" און "עס. קארפארעישאנס" (פירמעס וואס צאלן נישט קיין אייגענע שטייערן נאר די פארדינסטן זענען ווי פערזענליכע אינקאם פאר די אייגענטומער-שותפים), וועלן זעהן גאר הערליכע געווינסן, ווייל אויף פארדינסטן וואס קומען פון אזעלכע סארט ביזנעס קערפערשאפטן, און יעדער ווייסט ווי איינגעהילט ריעל עסטעיט איז אין "על.על.סי" פארלאנג, וועלן די אייגענטומער-שותפים נישט צאלן מער ווי 29.6% שטייערן. לויט די יעצטיגע געזעצן צאלן מענטשן אויף אזעלכע ביזנעס פארדינסטן די געהעריגע ראטע פון זייער אינקאם, ארויף ביז די מאקסימום פון 39.6 פראצענט.

ניו יארק סטעיט איז א קאלאסאלער פארלירער אינעם שטייער ביל - ווי געזען אין גאנצערנאר קאומא'ס אומאויפהערליכע בייסיגע קריטיק דערקעגן. ליבעראלע גלייכן צו פארפירן קעגן "די העכסטע 1 פראצענט" אבער פאקטיש ווערט יעצט קלאר אז 40% פון די גאנצע איינקומפט וואס ניו יארק סטעיט באקומט פון אינקאם טעקס קומט פון די העכסטע 1% פארדינער. אין ניו יארק סיטי צאלן די העכסטע 1% פראצענט האלב פון אלע סיטי אינקאם שטייערן! יעצט מיט'ן פארלוסט פון הויז שטייער בענעפיטן אויף גאר רייכע הייזער, וועלן אט די 1% פראצענטערס זוכן בעסערע פלעצער מיט ווייניגער שטייערן, און אזעלכע סטעיטס ווי ניו יארק, וואס האבן אזעלכע הויכע שטייערן אויף די "העכסטע פארדינערס" וועמען זיי האלטן אין איין קריטיקירן, וועלן מוזן רעדוצירן שטייערן, ווי באלד ערקלערט, אדער טרעפן אנדערע וועגן צו בארוואגן די גרויסע שטייער באצאלערס.

שטייער בענעפיטן פון צדקה און פילאנטראפיע געשאנקען וועלן שוין נישט זיין אזוי זאפטיג, ווייל די "סטאנדארט דידאקשען" איז דאך כמעט דאפלט ווי פריער, אבער ווייניג אנאליסטן האלטן אז די קלענערע "דידאקשען" ראלע פאר צדקה געלטער וועט ברענגען סיי וועלכע ערנסטע רעדוקציע אין באשטייערונגען.

אנאליז

אין וואשינגטאן, און אין פארשידענע קאנסער-וואטיווע גרייזן, גייט א שטילע קאנספיראציע אז די

ווי קאמעשאל ריעל עסטעיט. ער זאגט אז ס'קען גאר זיין "צו גוט צו זיין אמת" - אין אנדערע ווערטער, אז ס'וועט ברענגען אז אויפשטיין אין קאמערשעל ריעל עסטעיט אזש די מארקעט וועט איבערהיצן, ברענגען אינפלאציע און העכערע פראצענט ראטעס.

שרייבנדיג די שורות, זענען אלע לאונס אויף קאמערשעל און מולטי-פעמילי ריעל עסטעיט, צוזאמען א סך הכל פון \$3.1 טריליאן, וואס מיינט אז אין דריטן קווארטאל '17 למספ' איז דער ציפער ארויף מיט 1.5 פראצענט, זייער א הויכע ציפער. די צווייטע קווארטאל איז אויך געווען העכער ווי די ערשטע, און די זעקס חדשים נאכאנאנד פון העכערע "סי.אר.אי." טאטאל לאונס פאסירט יעצט צום ערשטן מאל זייט די ריעל עסטעיט קראך, און געוויסע אנאליסטן זענען באזארגט אז געבן צופיל נייע ענערגיע צום מארקעט וועט שוין זיין איבערמוטיג.

באזונדער אנטהאלטן דער שטייער פלאן א טויש אין "דיפרישיעשאן" - די טויש אין בילדינג ווערדן וואס איז טייל פון די קאמפליצירטע קאמערשאל ריעל עסטעיט חשבונות ביי שטייערן, אינוועסטמענטס, און "קעפ רעיטס" - אז אנשטאט 27.5 יאר ביי מולטי-פעמילי געביידעס און 39 יאר ביי קאמערשאל ריעל עסטעיט, וועט יעצט דער חשבון לויפן אויף בלויז 25 יאר.

דאס אליינס, זאגן אנאליסטן, וועט טרייבן ריעל עסטעיט דעוועלאפערס צו בויען נאך ערנסטע פראיעקטן אויף בעסערע טערמינען ווי יעצט, מעגליך שוין אביסל צופיל צוקער, ווי מ'זאגט. "אר.סי.עי." הויפט אנאליסט קאסטעלאו שרייבט אז אין '981 האט פרעזידענט רעיגען געטאן די זעלבע זאך, פירנדיג צו "צופיל דעוועלאפמענטס" וואס האט שפעטער געברענגט אן ערנסטע טראסק. אבער דער אנאליסט איז בכלל נעגאטיוו אויפ'ן גאנצן שטייער רעפארם פלאם.

רוב אנאליסטן זאגן אז קאמערשעל ריעל עסטעיט אין אלגעמיין - וואס מיינט בעיקר "רענטל יוניטס" - וועט זייער גוט ארויסקומען, ווייל טייל מענטשן וואס האבן געוואלט קויפן א הויז מיט "טעקס דידאקשען" חשבונות וועלן זיך איבערקלערן און גיין נעמען א "ליעס." ממילא וועט מען בויען מער רענטלס, לויט מאנכע גאר אסאך מער, וואס וועט שטארק הייבן די קאדא און מולטי-פעמיליע דעוועלאפמענטס.

געווינערס און פארלירערס

ביזנעסער אין אלגעמיין זענען די גרעסטע

ריעל עסטעיט

אין

דער פארמאכט באנען

Vital Market
Research
& Housing
Information

brought to you by

DH HOUSING
SOLUTIONS

גאר שטארקע 8.6%

וואוקס אין סעילס פון פריוואטע הייזער אין
ראקלענד קאונטי פון יאנואר ביז נאוועמבער, בשעת
אינווענטארי איז אראפ און פרייזן זענען ארויף 3.8%

13% וועיקענסי ראטע

ביי ריטעיל געשעפטן אויף בעדפארד עוו. צווישן
גרענד און נארט 11 אין וומסב"ג, גאר א שוואכע
נומער; רענט ביי די געשעפטן איז אראפ 13%!!

5.8% ארויף

סעילס פון עקוויסטירנדע הייזער אין אמעריקע,
אין נאוועמבער, פיל העכער ווי ערווארטעט, און די
העכסטע זינט די ערשטע שוואכקייטן פון '06

העכסטע אין 18 יאר

אפטימיזם ביי רעזידענשאל קאנטראקטערס און
דעוועלאפערס אויף ווייטערדיגע בוי פראיעקטן

30 מאנאטן נאכאנאנד

פאלט שוין די האוינג אינווענטארי אין אמעריקע,
האלטנדיג ביי די 2'טע נידעריגסטע שטאפל זינט '99

ארום 13,500 יוניטס

זענען פארקויפט געווארן אין ניו יארק סיטי אין
3'טן קווארטאל, איבער האלב פון די סעילס זענען
געגאנגען פאר איבער א דריי-פערטל מיליאן

\$19 א חודש

איז דער אנהויב פרייז פאר א נייע סארט
"לענדלאנד אינשווענס" צו דעקן די רענט
אין פאל דער טענענט קען/האט נישט

נאך 100-200 לאקאלן

פון די געפלאגטע שפילצייג נעץ "טויס ר' אס"
וועלן פארשליסן די טירן אין די נאנטע מאנאטן

\$6 ביליאן

אין ניו יארק ריעל עסטעיט שטייט פריש צום פארקויפן
דורך די כינעזער פירמע "עייטש. ען. עי. גרופ"

9.5 פראצענט

קענען היים פרייזן אין מאנהעטן פאלן ווען די
טראמפ שטייער פלאן גייט אריין אין קראפט

\$2 ביליאן אין לאונס

ווערט צוגעשטעלט יערליך דורך ניו יארק'ס "עם. ענד
טי". באנק, ווערנדיג פון די גרעסטע אין די געגנט

\$500 א טאג

וועלן בענק דארפן באצאלן אויב זיי פארנאכלעסיגן
זיך אפצוגעבן מיט ליידניגע הייזער וואס
זענען אין "פארקלאוזשער" לויט א נייע ביל
פארגעשטעלט די וואך אין סטעיט סענאט

נאך 7 טויזנט יוניטס

זענען צוגעקומען צו די פלענער פון ברוקלין
קאנסטראקשאן די פארלאפענע האלבע יאר,
מיט א סך הכל פון 7 מיליאן סק. פוס

נאך 300 "עפארדעבל"

יוניטס וויל ניו יארק מעיאר דיבלאזיא צושטעלן
דורך פינאנצירן קאנסטראקשאן לאונס פאר 100
יוניטס א יאר, און לאונס צו פארריכטן זאכן

1.31 מיליאן פערמיטס

ארויסגעגעבן אין אמעריקע אין
נאוועמבער, ארויף 1.3 פראצענט

\$110 ביליאן ווערד

פון "סיימאן פראפערטיס" אייגענטומער פון די
שאפינג מאלל נעבן קרית יואל, וואס שפעקולאנטן
האלטן וועט בקרוב אפקויפן א צווייטע פירמע
אדער זיך אליינס שטעלן אויף ליציטאציע

הייזער פון 20,000 ס.פ.

אדער מער וועלן מוז ארויסשטעלן אן "ענערוזשי
באנוץ סקאור" ביים הויפט ארייגאנג צום הויז,
לויט נייע ביל אדורך אין ניו יארק סיטי קאונסיל

\$4.2 ביליאן

אין אינפראסטרוקטור פלענער האבן
לאקאלע וויילער באשטעטיגט סך הכל
ביי אלע וואלן דעם נאוועמבער

38,000 מענטשן

ארבייטן אין אמעריקע'ס סאלאר אינדוסטריע,
און טראמפ זאגט ער וויל זיי באשיצן מיט נייע
טאריפס קעגן ביליגע טשיינע אימפארטן

איבער 30%

היים אייגענטומער אין פארטא ריקא זענען
פארשלעפט מיט זייערע מארטגעדזשעס, וואס
ברענגט א מעגליכע פארקלאוזשער קריזיס דארט

0.8% אראפ

מיטלאגארטיגע רענטל פרייזן אין ברוקלין, פון
אקטאבער ביז נאוועמבער; אין גרינפאיינס
איז סטודיא רענט פרייזן געפאלן מיט 8%

1.4% ארויף

פרייז פון קופער; טראמפ וויל הייבן מינע
ארבייט צו ערצייגן פיל מער אועלכע רויע
מאטעריאל אין לאנד אנשטאט אימפארטן

27 יאר

האט שוין "פייקא" א מאנאפאל אויף קרעדיט
סקאורס; פעדעראלע באאמטע האלטן
דאס ביים טוישן אין די נאנטע וואכן

לערט אייך אויס די

די סדרות פון **ריעל** און **יסדות פון** **עסטעיטס**

לכבוד חנוכה
דערמאנט די ספעציעלע "קאוד" פאר
די ליינער פון "דער בית"

DB100

און באקומט א דיסקאונט פון
\$100 off

די בארימטע

קאורסעס זענען

יעצט עוועילעבל לויט די

באקוועמליכקייט פון אייער

אייגענע צייט אויף

<http://nyrecourse.com/he>

אידיש און ענגליש

הונדערטע היימישע אינגעלייט האבן שוין
ב"ה שוין מצליח געווען דורך די קורסעס

די קורסעס וועלן געגעבן ווערן אויף אידיש
און ענגליש

באקומט א ספעציעלע ביכל אינדעסטרי
טערמענאלעג'יס מיט איבער 450 ווערטער
אין אידיש ~ ענגליש (ווערט פון 500
דאללער)

הערט איבער אלע שיעורים אויפן
טעלעפאן

For more information:

Call:

718.298.2559

See or hear a sample at

www.nyrecourse.com/he

Course Topics:

- Residential & Commercial Property
- Due Diligence
- Real Estate Financing
- The Art of Negotiation
- Closing the Deal
- Property Management

The course will provide a professional curriculum by:

אליעזר אהרן גאטליעב

Senior Vice President Diversified Capital, A Madison Title
Company, Lakewood NJ



THE
SMART
CHOICE

אזרחו חכם הרואה את העולד קלוג

845.732.6598
DART MEDIA



BLOOMINGBURG

APPRECIATE THE DIFFERENCE.

For information & inquiries 845.733.4200

וויליאמסבורג דירות קריזים

ערשטמאליגע בליק אויף די פאקטארן פון דירות מאנגעל

פאָרעצוג פון זייט 1

גרעסער שטייט מען פאר אן ערנסטע קריזיס. אפילו די גרעסערע סופליי פון קליינע דירות איז אויך נישט גענוג, ווייט דערפון. אבער עפעס איז דא, און די פרייזן קענען שוין נישט ארויפגיין ביי די סארט דירות. אבער ווען עס קומט צו עפעס מער ווי א 2-בעדרום מיט א קלאזעטל, איז פשוט נישטא אויפ'ן מאמענט וואס צו טרעפן.

דעם וואנדער שטעקן - וואו? פארוואס?

דער מאנגעל אין נארמאלע דירות, זאגט איין סוחר אין א שמועס, האט אנגעהויבן די שוואונג פון זיך ארויסציען צו נייע געגנטער, אין קרית יואל ראיאן, אין ראקלענד קאונטי, אין לעיקוואד, אין גרינוויל, אין סטעטן איילאנד, אין בלומינגבורג, און אפילו א גאנץ יאר אין די קעטסקילס. פשוט מען דארף מער פלאץ. נישט דוקא "מער" פלאץ, נאר פשוט פלאץ זיך צו קענען רירן. ווי עס איז געשטאנען אין א דראמאטישע אינטערוויו מיט א בלומינגבורג משפחה, אין "דער איד" פאריגע וואך, א מעכטיגע אויסדרוק וואס זאגט גאר אסאך: "אונזער דיינונג רום אין וויליאמסבורג איז געווען אזוי גרויס ווי אונזער לאנדרי רום דא אין בלומינגבורג." שוין אפגערעדט פון דעם אז א וויקליכע "לאנדרי רום" אין וויליאמסבורג איז א ווייטער חלום וואס מ'קען נישט דערגרייכן סיידן אז מ'קויפט עפעס פאר העכער אנדערטהאלבן מיליאן דאלאר...

די מערסטע "מופערס" קיין ב"ב און אנדערע נייע געגנטער, זאגט ער, זענען יונגע משפחות, וואו די

דאלאר א פוס, זאגט איינער, רעדנדיג פון גרעסערע דירות.

ער לייגט צו, אז אויך ליידעג לאטס אין וויליאמסבורג ווערן פארקויפט פאר אזויפיל ווי האלב פון געבויטע הייזער. "די פרייזן פאר ליידעג שטחים גייט 300 פער סק. פוס וואס מ'קען בויען", זאגט ער.

אין אנדערע ווערטער, די פרייזן פון ליידעג שטחים אין וויליאמסבורג איז פופציג פראצענט טייערער ווי שיינע פארטיגע פריוואטע הייזער אין קרית יואל ראיאן, וואו מ'קען האבן א ברייטע אויסוואל ליסטינגס פאר 170 א סק. פוס, גרייט אריינצומופן.

רעזידענשאל אינווענטארי אין ברוקלין האלט יעצט אויף א געמישטע שטאפל. ביים מארקעט פון געווענליכע יוניטס איז דא ווייניגער, אבער ביי מער טייערע לוקסוס יוניטס איז שוין דא א מער באקוועמע אויסוואל. זאגט איינער פון די סוחרים, אז ביים היימישן מארקעט אין וויליאמסבורג איז אויך דא פארשידענע פאקטארן אינעם באלאנץ.

אין די פארלאפענע 5-10 יאר האט מען געבויט אין וויליאמסבורג גאנץ אסאך קליינע דירות פון 1-2 בעדרום, אבער כמעט נישט קיין גרויסע. דאס האט געפירט צו דעם אז מ'קען שוין גרינגער אנקומען צו א קליינע דירה, אבער ווען עס קומט צו מופן

יארק און ניו דזשערסי, ווי שפעטער געשילדערט.

עס שטעלט זיך ארויס אז סיי דער מאנגעל אין אינווענטארי אין ברוקלין, סיי די הויכע פרייזן אין וומסב"ג און ב"פ, און סיי די פאקטארן ארום די נייע געגנטער, זענען פארבינדן מיט גאר אסאך אינטערעסאנטע איינצלהייטן וואס די פראמינענטע סוחרים האבן אויסגעשמועסט אין געשפרעכן מיט "דער בית". מיט קלארע ערפארענע אפשאצונגען אויפ'ן באדינג אז די באטרעפנדע בלייבן אנאנים. ביי די "ריעל עסטעיט אין ציפערן" קאלום, האט שוין "דער בית" באריכטעט וואכן צוריק אז דער שטאפל פון דירה פרייזן אין וויליאמסבורג איז אנגעקומען צו די געגנט פון זעקס הונדערט דאלאר א סקוועיר פוס, און דאס איז יעצט פריש באשטעטיגט געווארן דורך די סוחרים וואס קענען די פרייזן ערשט-האנטיג.

"מ'קען יעצט גארנישט באקומען אונטער 600



Your property here

sales@derbayis.com

845-827-5330 ex. 2



קרית יואל ראיאן: נאך א הויז אויפ'ן מארקעט אין "וואדבערי דזשאנקשען" (קרעדיט: עקזיט ריעלטי ווענטשור)





THE
SMARTER
CHOICE

מכל מלמדי השכלתי קלוגער

DART MEDIA 845.732.6598



BLOOMINGBURG

APPRECIATE, THE DIFFERENCE.

For information & inquiries 845.733.4200



Your ad here
sales@derbayis.com
 845-827-5330 ex. 2

וויליאמסבורג דירות קריזים

ערשטמאליגע בליק אויף די פאקטארן פון דירות מאנגעל

פאָרעצונג פון זייט 14

"איך וויל נישט מיינע קינדער זאלן האבן אזא ענגשאפט אין דירות ווי מיר האבן אין וויליאמסבורג" ציטירט דער סוחר פון איין מיטלעריגער בעל הבית. וועגן די פארשידנארטיגע פרייזן אין קרית יואל ראיאן זאגט איינער פון די סוחרים אז מען דארף אכטונג געבן.

"עס איז ענדערש צו צאלן ביים קויפן נאך 50-100 טויזנט דאלאר, ווי איידער צאלן ביליג און נאכדעם דארפן אריינלייגן נאך 50-100 דאלאר פון אייגענעם טאש נאכ'ן קלאווען" זאגט ער.

פרייזן אין קרית יואל לייכטער

ווי באריכטעט אין פאריגן "דער בית" האבן די פרייזן אין קרית יואל ראיאן אביסל אפגעאטעמט

פאָרעצונג אויף זייט 17

האנט אריין צו נארמאלע דירות, פאר נארמאלע פרייזן.

איין ערפארענער סוחר זאגט אין א שמועס מיט "דער בית" אז די בליענדע סעילס אין ניו דזשערסי און אפסטעיט איז שוין נישט דוקא דורך יונגעלייט, נאר אויך די עלטערע דור, וועלכע ווילן אוועקשטעלן א בעסערע פינאנציעלע יסוד פאר די פארהייראטע אדער אפילו יונגערע קינדער, זיי זאלן זיך נישט טרעפן אין קיין דירות קריזים ווי ביז היינט.

די חשובע עלטערן, זאגט ער מיט צופרידנהייט, קויפן אפ מערערע הייזער וואו זיי האלטן אלס א גוטע אויסוואל, דער אין קאנטרי האלאו, דער אין שכונת ויואל משה, דער אין בלומינגבורג, צי מאנס, צי דזשערסי סיטי, צי בלומינגטאון, איש על מחנהו ואיש על דגלו. אויב די קינדער זעלבסט זענען נאך נישט אדער נויטיג צו מופן, קען מען אלץ פארדינגען אויף ביז דעמאלט.

עלטערן זענען בערך אין עלטער פון 28-33. וואס איז דער חשבון מיט די קאטעגאריע? ווייל יונגע משפחות אין וויליאמסבורג זענען אין קליינע דירות, צוויי בעדרוםס, און מ'קען זיך אן עצה געבן מיט אפאר קינדערלעך, און א גייענדיגע רענט פון בערך 1,500-1,700 דאלאר. אבער ווי נאר די שטוב וואקסט קע'ה און מען מוז שוין האבן דרינגענד נאך א בעדרום אדער צוויי, וואס טוט מען? אין וויליאמסבורג איז, ווי געזאגט, נישט פארהאן קיין סופליי פון גרעסערע דירות פאר די קלאס משפחות. אפילו מ'טרעפט שוין עפעס, איז נישטא מיט וועמען צום טיש צו גיין אונטער א דריי-פערטל מיליאן דאלאר, אדער רענט פאר דאפלט ווי פריער אדער מער, און אויך נאר מיט אומבאגרייפליכע שוועריגקייטן אויף טריט און שריט. האט מען גענומען דעם וואנדער-שטעקן אין די

SALKO KITCHENS INC.

**Chanukah
Sale
on
Pesach
Kitchens!**



sales@salkokitchens.com Tel. (845) 783.4420 21 Van Buren Dr. Monroe. N.Y. 10950

בראוקער פירמעס אין קרית יואל, למשל עקוויט ריעלטי ווענטשור, עס, קעי, עיטש, עף, עי, גלילות, קרית יואל דירות פארמיטלונג, יוניטעד האדסאן, אא"וו. מען האלט מיט וואס קומט אויפן מארקעט, מען ווייסט וואו זיך צו ווענדן, מ'נעמט אפיר די פרישע ליסטעס, און מ'רעדט פון "אפפער" און "קאנטראקט".

אבער אין וויליאמסבורג איז נישטא אזא סיסטעם. מען דראפעט זיך אויף גראדע ווענט. זאגט ער אזוי: אין וויליאמסבורג איז די סופליי אזוי ווייט פונעם געברויך אז ס'איז לא יאמאן כי יסופר. צו באלאנצירן די געברויך און סופליי דארף מען האבן פינעף טויזנט דירות, היינט, און נאכדעם קען מען אנהויבן צו רעדן. ממילא, אפילו עס קומען אויף אפאר צענדליגער יוניטס, אדער אפילו אפאר הונדערט יוניטס דארט, איז עס נאך אלץ אונטער א מעכטיגע מיינוס.

אין אזא אטמאספערע, אפילו איינער טראכט נאר פון בויען, אפילו נאר א ווייטע חלום, איז די קריטישע פארלאנג דערויף אזוי שטארק אז ווי נאר ער קומט צווישן מענטשן ווערט ער באפאלן צו פארקויפן אפילו ס'איז א דבר שלא בא לעולם בכלל וכלל. אז ער וויל, קען ער "פארקויפן" די גאנצע דעוועלאפמענט אין איין נאכמיטאג, הכל בכל מכל. עס האט אויך צו טאן מיט'ן פאקט אז די שטאטישע ביוראקראציע פון די בילדינג דעפארמענט איז אויסטערליש שווער און פארצויגן. אלעס גייט אזוי קאלט און שטאטליך. ממילא קומט אויס פון די פראצעדורן אזא סצענע, אז ווען מ'האלט שוין ערגעץ מיט פאפירן, פלענער, איז עס שוין א פארטיגע שמועה אין גאס, און ער האט שוין א "וועיטינג ליסטע" אויף יעדע יוניט, אויף לכש... ווען מ'וועט קענען באקומען א פערמיט אויף... פלאנירן די סייט-פלאן.

אין אזא מצב, זאגט ער, איז נישט שייך קיין בראוקערס, ווייל עס האט נישט קיין ביזנעס-מעסיגע סיסטעם פון ארויסשטעלן א ליסטינג, ברענגען קליענטן, רעדן פרייזן. עס איז א כאפעררי, פראטעקציע, און כולי האי וואלי.

גרויסע געביידעס ווערן גרויסע הייזער

די שטאטישע ביוראקראציע ווערט נאר שווערער און שווערער, אין די צייט וואס מעיאר דיבלאזיא'ס אדמיניסטראציע ווערט שטרענגער און שטרענגער קעגן לענדלארדס, וואס דאס פירט דירעקט צו העכערע רענט פרייזן אין גאנץ ניו יארק, לויט ווי איין סוחר עקלערט.

אבער אין וויליאמסבורג זעלבסט קומט א נייע ערשיינונג, זאגט איינער פון די סוחרים, אז אפילו

וויליאמסבורג דירות קריזיס

ערשטמאליגע בליק אויף די פאקטארן פון דירות מאנגעל

פאָרעצונג פון זייט 16

קרית יואל אלס א סאטמארער שטאט איז נאטורליך אז די אויסוואל פונעם פלאץ איז אנדערש. אין קרית יואל ראיאן זענען טאקע די נייע קווארטאלן גוט באזעצט ב"ה, עס ווערן אויסגערישט בתי מדרשים, מקואות און צרכי ציבור, און עס איז מער-ווייניגער א לעבעדיגער מציאות.

קיין בראוקערס, קיין סופליי

"דער בית" פרעגט איינעם פון די סוחרים א שפאנענדע פראגע. פארוואס זענען דא באקאנטע

לעצטנס, און דער סוחר שטימט מיט דערצו. נאך איינער באטאנט אז די שוואונג פון ארויסמופן האט שוין אויך נאכגעלאזט פונעם פריערדיגן שוואונג, אבער עס גייט נאך ווייטער אן מיט א שטארקע טעמפא.

די פרייזן אין מאנסי ראיאן וועלן נישט אזוי שנעל אפאטעמען ווי אין קרית יואל ראיאן, זאגט איינער אין א שמועס, ווייל קיין מאנסי און די נייע קווארטאלן האלט מען אין איין ארויסמופן, און יעדער קען זיך טרעפן זיין קרעמל וואו צו זיין. אבער

THE ONLY WAY TO STAY WARM THIS WINTER IS DREAMING ABOUT THE SUMMER

Be ahead, now is perfect time for your *Upstate home improvements*

MAINTENANCE

RENOVATION

UPGRADE

ALL YOUR UPSTATE MAINTENANCE NEEDS ALL YEAR

► *Private homes* ► *Bungalow colonies* ► *Camps*

Maintenance	Renovations	Management
► Roof Repair	► Rebuilding apartments	► Snow plowing
► Jacking	► Deck expansion	► Landscaping
► Minor Repairs	► Additions	► Weekend preparation

Catskill Maintenance

M. Hirsch
845.789.2323
CatskillMaintenance@gmail.com

פאָרעצונג אויף זייט 18

דער בית

ads@derbayis.com

מיטוואך פר' מקץ, זאת חנוכה, ב' טבת, תשע"ח | Wednesday, Dec. 20, '17

17

וויליאמסבורג דירות קריזיס

ערשטמאליגע בליק אויף די פאקטארן פון דירות מאנגעל

פארוועסונג פון זייט 17

די גרויסע 3-4 שטאקע געביידעס, וואו עס פלעגן אמאל זיין 3-4 משפחות, ווערן געטוישט, פירנדיג צו א רעדוצירטע סופליי פון דירות אין די געגנט. די דאזיגע "טאון הייזער" אדער "בראונסטאונס"

ווי זיי ווערן אפט גערופן, זענען שוין היבש פארעלטערטע געביידעס. פונעם העלדישן דור מלחמה איבערלעבער, וועלכע האבן זיך ארגינעל באזעצט אין וויליאמסבורג נאך די קריג און אפגעקויפט די בנינים פאר גוטע פרייזן (אפטמאל

בערך 10-15 טויזנט דאלאר), זענען ביז היינט געבליבן שרידי דור הישן, זקני עמך בית ישראל לאורך ימים ושנים טובים.

א גרויסער חלק פון די בנינים ווערן עווענטועל פארקויפט דורך די בני משפחה, פאר גרויסע געלטער, און עס איז כמעט נישט שייך אז א מיטל-קלאס אדער אפילו א גוטער פארדינער זאל קענען אנקומען אין אזא געביידע. די וואס קענען יא אפקויפן אזעלכע הייזער טוישן דעם סטאטוס אויף א הרחבה/דיגע וועג, צוזאמען מיט א רענטל יוניט צו העלפן דעקן די קאסטן, און סך הכל איז נישט צוגעקומען נאך דירות דורך אזעלכע פארקויפטע בנינים.

די שמועסן מיט די סוחרים האט אריינגעצויגן אין נאך פילע אינטערעסאנטע פרטים וועגן דעם דירות מצב אין וויליאמסבורג און קרית יואל, צום קומענדיגן אויסגאבע אי"ה ביז א צוויי וואכן. אבער איין אינטערעסאנטע דעקלעראציע וואס איין סוחר האט געזאגט, מיט היבשע קאנפידענץ, אז די עפאכע פון "פליפן" אין וויליאמסבורג איז אריבער.

ער זאגט אז מ'קען זיך דינגען וועגן אינוועסטירן אין ברוקלין, אפיסעס קעגן רעזידענשאל, אא"וו, אבער אין די יעצטיגע פאזע פונעם מארקעט האט מען שוין נישט דעם אפעטיט פון אפקויפן סיי וועלכע בנין אין די היימישע געגנט פון וויליאמסבורג מיטן פלאן עס צו פארקויפן שנעל פאר א גוטע פראפיט. דאס איז יעצט, אויף דערווייל, מער נישט אויף די מאפע, זאגט ער.

[פאלגט נאך מער איבער די שפאנענדע שמועסן איבער'ן דירות מצב אין וויליאמסבורג און ב"פ אין קומענדיגן נומער אי"ה.]



דער בית.

דער ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

איר האט עס נאך נישט...?

שרייבט אייך איין: signup@derbayis.com

ליינט און קוועלט...!

LUXURY HOME!

- Beautiful 3-story structure
- 11,000+ sf (6.4k without the basement)
- Majestic grounds of over 2 acres
- Located inside Eiruv of KJ
- 19 rooms total; 7 bedrooms, 4/2 baths
- 1st floor 10' ceiling; 2nd fl 9' ceiling
- Total of 6 porches and decks all around
- Huge kitchen, dinette, dining room
- Study, office, den, second kitchen
- Big laundry room, family room
- Built-in sukkah with skylight optional
- Master suite with steamer, jacuzzi
- Private guest wing on the second floor
- Huge unfinished basement of 4600 s.f.
- 10' ceiling in basement, designed for ballroom and guests suite
- Surveillance, intercom and sound systems throughout the house
- Full central vacuum system
- 4 central air zones, 8 heat zones
- Max efficiency boiler
- Cradles for mikvah optional
- Private well, septic, propane gas
- All new amid construction (Kitchen & vanities not permanently installed yet)
- Dream come true for the right buyer!



בס"ד

איינס און א גוטס

א גראנדיעזע פרייוואטע
פאלאץ אין קרית יואל
ראיאן וואס איז "אין
דוגמתו" אין די
גאנצע געגענט



Jacob Katz

Licensed Real Estate Salesperson

424 North Main Street (Rt. 208) Monroe NY

Phone: **845.537.0116** • E-mail: **jkatz@exitrv.com**



אנגעהויבן
פון \$700
און העכער

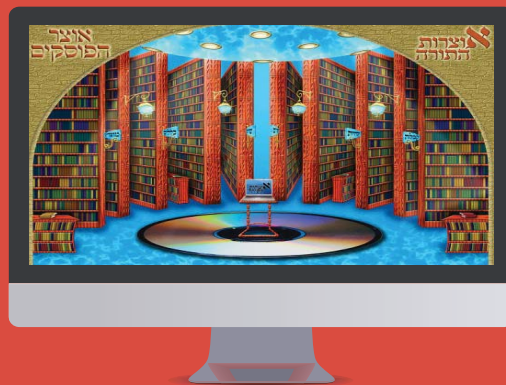
MEGA CHANUKAH SALE

UP TO 30% OFF

אוצרות התורה

42,000

ספרים Version 8.5



פארברייטערט אייערע אוצרות התורה
מיט נאך פינעף געוואלדיגע ביילאגעס:

מתוק מדבש

כל ספרי הגה"צ המקובל רבי דניאל פריש
זצוק"ל ובראשם הפירוש הנפלא לספר
הזוהר הקדוש "מתוק מדבש"

זכרון אהרן

לההדרת והוצאת כתבי וספרי רבותינו
הראשונים והאחרונים

שמות גיטין

אוצר הפוסקים

פארמאגט אין זיך א הלכה'דיגע מפתח פון נושאים
פון טויזנטער ספרי פוסקים פון אלע דורות.

ענטהאלט בערך INDEXES 500,000 פון נושאים
און נושאי נושאים אין מקצועות התורה וההלכה,
מסודר לויטן סדר פון שו"ע.

מיט א "קליק" אויף א מראה מקום פון א געוויסע
נושא ווערט מען גלייך געפירט צום ספר.

פון אונטן געפינט זיך א תמצית הענין פון יעדע
תשובה באזונדער.

נהוראי

האט אין זיך בערך 10,000 תשובות און מאמרים
אין תחומי רפואה און INDEXES 35,000 אין אלע
נושאי רפואה.

'אוצרות התורה' ענטהאלט אין זיך
א מאסיווע זאמלונג פון צענדליגע
טויזנטע וויכטיגע ספרים: ראשונים
וקדמונים, פוסקים ואחרונים, מפרשי
ש"ס, הלכה, שו"ת, חסידות, קבלה,
מוסר ודרוש, תולדות און אידישע
היסטאריע, קובצים וירחונים, צווישן
זיי טויזנטער זעלטענע און אנטיק
ספרים וואס איז שווער צו עררייכן.

פארמאגט א גאר פארגעשריטענע
OCR SYSTEM און SEARCH ENGINE,
טרעפט דער נושא וואס איר זיכט
אין געציילטע סעקונדעס.

איז אייך שווער צו צאלן אויף איינמאל?



פאר 30-40 חודשליכע PAYMENTS



דארפט איר נישט טראכטן צוויי מאל

דערמאנט "דער בית" און איר זענט בארעכטיגט צו קענען באצאלן באקוועמער אין 50 פעימענטס!!!



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

קורצע טאבלעטן

קאמפאניס ווילן נישט פארקויפן די סחורה און קיין הלוואה גאראנטיעס פון די "עקס-אים" באנק, און דאס קען נאך נישט דערווייל צושטאנד קומען.

די מעקסיקאנער צענטראלע באנק האט באשלאסן צו הייבן פראצענט ראטעס צו באקעמפן אינפלאציע, אבער נישט צוליב א גוטע עקאנאמיע, נאר פארקערט. די באנק האט געהויבן ראטעס מיט א האלבע פונקט, אנקומענדיג צו 7.25, די העכסטע ראטע זינט די ריעל עסטעיט קראך 9 יאר צוריק. די מעקסיקאנער עקאנאמיע האלט ביים שוועל פון א רעסעסיע, נאך דריי מאנאטן פון רעדוצירטע פראדוקציע פון א דריטל פראצענט. אויך די אגרעסיווע שריט פון ווייסן הויז אין וואשינגטאן קעגן "נאפטא" האנדלס באציאונגען מיט מעקסיקא האט געהאלפן אונטערגראבן סיי וועלכע אפטימיזם אויף די מעקסיקאנער עקאנאמיע, וואס פירט אנאליסטן צו זאגן אז מעקסיקא וועט צום ענדע מחוץ נאכגעבן פאר אמעריקע מער האנדל פשרות ווי עס האט פריער אויסגעזען.

די ריזיגע כמעט האלבע-מיליאן ס"פ אפיס געביידע אויף 866 יו. ען. פלאזא איז פארטיג, און גייט ארויס אויפ'ן מארקעט. דער פראיעקט, אהערגעשטעלט דורך די "קארלייל" גרופע, האט אויפגענומען פיר בראוקערס פון "ניומארק נייט פראנק" צו מארקעטן די העכסטע-קאליבער אפיסעס מיט קלארע בליקן צום וואסער, די יו. ען. קווינס און מאנהעטן.

ריעל עסטעיט ווערדן אין אסטאריע, קווינס, זענען ערווארטעט צו שטייגן נאך א סטעיט מעלדונג אז מ'וועט איבערבויען די לאקאלע טייל "איי-278" פאר הויכע טראקס, נישט צו מחוץ ארויסגיין ביים "עסטאריע בלווד" עקזיט און בלאקירן די גאסן טראפיק.

גאוו. קאומא ווערט באגריסט פאר'ן וועטאאירן א ביל וואס וואלט צוטיילט סקול דיסטריקט וואלן אין לאקאלע "ווארדס". דער פלאן קומט פון "פיין בוש" סקול דיסטריקט אין סאליווען קאונטי.

די "דיעלס" דארפן א גאראנטי דורך די פעדעראלע "עקספארט-אימפארט באנק", אבער שוין איבער 2 יאר וואס קאנגרעס קען נישט באשטעטיגן א נייעם דירעקטאר. פרעזידענט טראמפ האט נאמינירט דעם געוועזענעם ניו דזשערסי קאנגרעסמאן סקאט גערעדט, אבער די וואך האט ער צוריק געצויגן זיין נאמינאציע. לויט באריכטן זענען א גרויסע טייל דיאלס ביים "עקספארט אימפארט" באנק פארבינדן מיט קאנסטראקשאן מאשינערי וואס ווערן פארקויפט דורך אמעריקאנער פירמעס קיין אויסלאנד, און די

ניו יארק גאווערנאר האט אונטערגעשריבן א געזעץ אז סטעיט אגענטורן מוזן קויפן אייזן און שטאל פאר פובליק קאנסטראקשאן נאר ביי אמעריקאנער פירמעס, נישט אין אויסלאנד.

\$42 ביליאן אין עקספארט-אימפארט אפמאכן צווישן אמעריקאנער אויסלענדישע פירמעס וועלן מחוץ ווארטן נאך א שטיק צייט צו קענען באשטעטיגט ווערן.



IS COMING to NYC

MAY 16, 2018

Stay Tuned for more details.

SPONSORES



דעקונג אין דער בית

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

- ◀ פוירניטשער
- ◀ היים אינשורענס
- ◀ קאנסטראקשען
- ◀ אפיס רענטלס
- ◀ קיטשען קאבינעטס
- ◀ פענסנינג-לענדסקעיפינג
- ◀ טייטל אינשורענס
- ◀ דירה בראוקערעדזש
- ◀ לעגאלע הילף
- ◀ פעיניטינג
- ◀ עלעקטריקל קאנטראקטינג
- ◀ מארטגעדזשעס
- ◀ בילדינג סופלייס
- ◀ מופינג
- ◀ ריעל עסטעיט מענעדזשמענט
- ◀ פלארינג
- ◀ האווינג פראיעקטן
- ◀ קרעדיט ריפער - קאונסלינג
- ◀ מעידזשער עפליענסעס
- ◀ לייטונג סופלייס
- ◀ ארכיטעקטשור-בלו-פרינטס
- ◀ רעגירונג גרענטס
- ◀ בילדינג מענעדזשמענט,
- ◀ קליינג, מעינטענענס
- ◀ אינטעריער דיזיין
- ◀ און נאך, און נאך, און נאך

שיקט עד אנפראגעס צו:
ads@derbayis.com

UPSTATE EXPRESS

BUSINESS TO BUSINESS

888.320.9920 • 7823857@gmail.com

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 עצהיו"ט

718.437.8779 - 845.537.0052

Colonial

Property Management

We Care:
About You | Your Investment | Your Peace of Mind

Tel: 845-367-4240

"גאואנאס" ריזאויניג מאמענטום הייבט לאקאלע ריעל עסטעיט ווערדן איבער דאפלט אין בלויז 4 יאר צייט



די "גאואנאס קאנאל" וואו עס לויפט אונטער די "בי. קיו. אי." צווישן וו'ס און בארא פארק

בלאקן, און סיי וועלכע פראיעקטן וועלן דארפן פריער דורכגיין גרונטליכע אויפרימונג פראצעדורן. דער מעיאר האט שוין אנגעדייטעט אז מען וועט זיך פארלייגן צו האבן "עפארדעבל האווינג" אויף נייע פראיעקטן נאכ'ן טוישן די זאגניג, און דעוועלאפערס גייען טאקע אין איינקלאנג מיט דעם. ענדגילטיג, ווי עס האלט יעצט, לויט ווי איבערגעגעבן פון פארלעסליכע באריכטן, זעהט אויס אז די דיבלאזיא אדמיניסטראציע איז אפטימיסטיש אז ביז ווען מען נעמט זיך בויען ערנסטע האווינג פראיעקטן אין דעם ראיאן, וועט שוין די גאואנאס קאנאל זיין היבש זויבערער אז אז מען זאל קענען ראיגן אנגיין מיט די גרויסע פלענער פון בויען הונדערטער אויב נישט טויזנטער יוניטס אין די דאזיגע אומגעגנט - מעגליך שנעלער ווי ערווארטעט.

אביסל שטילער...!

די ניו יארק סיטי קאנסיל האט באשטעטיגט א געזעץ וואס באקעמפט גאר שטרענג סיי וועלכע "קאנסטראקשאן גערודער" אין שטאט פון 6 אזיגער פארנאכטס ביז 7 אזיגער צופרי. במשך די 13 שטילע שעה טאר די בויעריי גערודער נישט גיין העכער 80 "דעסעבלס" (בערך ווי א "דייל טאון"), און עווענטועל וועט די מאקסימום אראפגיין צו בלויז 75 "דעסעבלס", וואס איז אביסל העכער ווי א פשוטע געשפרעך צווישן מענטשן. אויב די בוי ארבייט קען נישט אנגיין אן העכערע גערודער, דארף מען בעטן ספעציעלע ערלויבעניש מיט קלארע פארשריפטן וויאזוי דאס צו טאן. מעיאר דיבלאזיא איז ערווארטעט אונטערצושרייבן דעם ביל ווי שנעלער.

פון טאג צו טאג גייען ארויף די פרייזן פון אלטע אינדוסטריעל ריעל עסטעיט אין "גאואנאס" קווארטאל אין ברוקלין, אין ערווארטונג איבער די גרויסע "ריזאויניג" פון יענע בלאקן ביז געציילטע וואכן אדער מאנאטן.

מאמענטום אין די געגנט האט אנגענומען מער ענערגיע אין די פארלאפענע טעג, נאך באריכטן פון ריעל עסטעיט "דיעלס" וואס צייגן אז די פרייז איז פילפאכיג געשטיגן אין א קורצע צייט צוליב די דאזיגע פאזיטיווע ערווארטונגען.

לויט א נייע שאצונג פון ריעל עסטעיט פירמע "טערא סי. אר. דזשי.", איז די גייענדיגע פרייז פער סק. פוס אין די געגנט געווען ארום 135 דאלאר. אבער דאס איז געווען אין '14 למספרם. היינט צו טאגס האלט עס שוין ביי נאנט אדער גאר איבער דריי הונדערט טאלער פער ס"פ.

שוין א האלב יאר צוריק האט "דער בית" אויספירליך געשילדערט די פלענער צו טוישן די זאגניג ארום די "גאואנאס קאנאל", איינע פון די מערסטע אינדוסטריעל געגנטער אין גאנץ ניו יארק סיטי וואס האלט אינמיטן אדורכגיין א מאסיווע טויש צו בעסערע רעזידענשאל פראיעקטן, ווי אנדערע געגנטער אין ברוקלין און ארום די סיטי.

לאקאלע באאמטע האבן זינט דאן אריינגעלייגט ארבייט צו מאכן די טוישן זייער פארזיכטיג אז מען זאל נישט, אין זייערע ווערטער, זיך ארומזעהן מיט ריזיגע הויכע געביידעס, האטעלן, סטארעדזש פראיעקטן, נישט וואס לאקאלע איינוואוינער ווילן.

אויפ'ן לאקאלן שטאפל זענען דא נאך צוויי גרופעס וואס די שטאטישע באאמטע ארבייטן נאנט מיט זיי. די קאאפעראציע צווישן סיטי האל און שטאטישע באאמטע קומט אין ליכט פון דעם וואס פריערדיגע ריזאויניג פארשלאגן אין עטליכע געגנטער, געצילט

אויפצולעבן די לאקאלע עקאנאמיע און ספעציפיש די לאקאלע האווינג מארקעט, האבן געברענגט קריטיק אז מען דארף מער אויסהערן די עקזיסטירנדע לאקאלע איינוואוינער בעפאר אזעלכע וואגיגע באשלוסן.

גראדע, נאך כמעט צען יאר צוריק האט די סיטי אונטער'ן געוועזענעם מעיאר בלומבערג געהאט א פלאן צו טוישן די זאגניג אויף מער רעזידענשאל פראיעקטן אין די גאואנאס ראיאן, אבער דער פלאן איז צוזאמגעפאלן נאכדעם וואס די פעדעראלע "אי. פי. עי." אגענטור האט באצייכנט די גאואנאס קאנאל אלס זייער פארפעסטעט און מען דארף עס דרינגענד אויפריימען בעפאר מ'קען בויען האווינג פראיעקטן ארום די וואסער.

זינט דאן איז די וואסערל שוין היבש בעסער געווארן, און עס האלט אינמיטן די ביוראקראטישע פראצעדורן פון ווערן אויפגערוימט.

יעצט ווערט גאר באקאנט אז "ברוקלין יוניאן געז", וואס איז היינט א טייל פון די "נעשאנאל גריד" יוטיליטי פירמע, האט געהאלטן געז סטארעדזשעס ארום יענע



דער אנהויב פון "גאואנאס" שטח ביי 3'טע און העמילטאן עוועניוס אין ברוקלין

דער בית ^{בס"ד}

ארגאן פון ניו יארק/דזשערסי ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע



Der Bayis

NY/NJ Real Estate & Home Economy

WEEKLY ONLINE EDITION

derbayis.com

ads@derbayis.com

845-827-5330

נס חנוכה תשע"ח: באפרייאונג פון ר' ש. מ. ראבאשקין

פון א פאליטישן שטאנדפונקט, האט טראמפ געוויזן מיט די באפרייאונג אז ער נוצט זיין כאראקטער אלס ריעל עסטעיט ביזנעס מאן אויך ביי רעגירונג און פאליטישע אנגעלעגנהייטן. שנעלע, געשיקטע, וואגנע באשליסן, אן קיין צעגערייען. דאס האט ער גענוצט צו דערגרייכן די שטייער רעפארם, ער נוצט אויך די זעלבע סטראטעגיע צו פרובירן דערגרייכן א 'שלו' אין מיטל מזרח, מיט די זעלענע אויסגעפראוועטע וועגן: טאקטישע, שנעלע, און, שטילע שריט. אידן זענען ווייטער מתפלל צום בורא כל עולמים, "ולעמך ישראל עשית תשועה גדולה", זאל דאס ברענגען "ופורקן כהיום הזה".

טורמע וועכטער אין געברענגט די בשורה טובה תדשן עצם. ביינאכט איז ר' שלו' מרדכי אנגעקומען אהיים, באפרייט, און אידן האבן זיך ארויסגעלאזט אין פרישע טעג, אין בארא פארק, אין קראון הייטס, אין מאנסי. פרעזידענט טראמפ גענוצט זיין קאנסטיטוציאנעלע פרוויליגייט - די איינציגסטע כוח וואס די רעגירונג גיט פאר'ן פרעזידענט פון לאנד אויפ'ן שטייגער ווי א קעניג - צו באפרייען ר' שלו' מרדכי נאך ארום אכט יאר אין "אוטיסווייל" טורמע (נישט א "פארדאן" נאר א "קאמיוטעישאן"). עס איז געווען די ערשטע "קאמיוטעישאן" פון טראמפ אלס פרעזידענט, מיט שטיצע פון הויכע פארשטייער אין ביידע פארטייען.

ברוך שהחיינו וקימנו, מתיר אסורים, הטוב והמטיב - די ברכות און טעג פון שבח והודאה לק-ל בורא עולם אויפ'ן וואונדערליכן באפרייאונג פון הרה"ח ר' שלו' מרדכי ראבאשקין ש' נעמען ארום אלע שיכטן פון כלל ישראל מסוף העולם ועד סופו. די נייעס איז געקומען היינט זאת חנוכה פארנאכטס, אינעם טאג וואס איז מסוגל צו פועל'ן רחמי שמים פאר א גוט געבענטשט יאר. ר' שלו' מרדכי האט דאן געהאלטן אינמיטן ליינען א בריוו פון זיין זון נ"י, וועלכער האט געוואונטשן דעם טאטן אז ער זאל שוין היינט באפרייט ווערן בו ביום - און כך הוה, דער נס איז געשען. ממש בשעת מעשה האט אריינשפאצירט א

ערשטע היסטארישע קאנפערענץ צווישן היימישע בוי פירמעס און נ.י. סיטי בילדינג דעפארמענט באאמטע

ערשטהאנטיגער און אויספירליכער באריכט וועט אי"ה נאכפאלגן אין קומענדיגן נומער