

15-30 YrMtg 2.80% 3.58%	30-10 YrBnd 2.61% 1.76%	DJIA 17,705	Nasdaq 4,750	SP500 2,058	Gold \$1,266	Silver \$17.04	Oil \$43.34 (PPB)	Jumbo Mtgs. -1.4% (April availability)	Unmpl. 5.0%	CPI (March) 0.4%
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------	--	-----------------------	----------------------------

מארטגעדזשעס זינקען טיפער

'30 יאר' אראפ צו 3.58% - פארקלאוזשערס טראסקען



א סוכארב דעוועלאפמענט

אויף נייע הייזער, זאגן אנאליסטן מען זאל אריינכאפן מיט "ריפיינענסנג" אויף עקזיסטירנדע הייזער לויט די איצטיגע ראטעס. איבער 7 מיליאן היים אייגענטומער זענען בארעכטיגט צו "ריפיינענסן" אין די קומענדיגע האלבע יאר, זאגט איין באריכט, און האבן די שאנסן צו רעדוצירן זייער חוב מיט איבער \$5 ביליאן סך הכל. פון יאנואר ביז איצט זענען די ראטעס געפאלן אזוי

פאָרזעצונג אויף זייט 2

ניו יארק. שוין איבער א האלבע יאר וואס מען הערט ווארענונגען אז מארטגעדזש ראטעס גייען ארויף, אבער דערווייל לא דובים ולא יעד.

אפילו נאכדעם וואס די פעדעראל רעזערוו האט שוין געהעכערט פראצענט ראטעס אין דעצעמבער, זענען מארטגעדזש ראטעס ווייטער געבליבן נידעריג, און די דורכשניטליכע 30 יאר מארטגעדזש אין אמעריקע האלט היינט ביי א שטוינענדע נידעריגע ראטע פון 3.58%, די נידעריגסטע שטאפל אין איבער דריי יאר און נאנט צום רעקארד פון פאר'ן קראך.

אבער טראץ די גאר נידעריגע מארטגעדזש ראטעס, האלטן נאך אלץ מענטשן אז די פרייזן וועלן אינגיכן ארויפגיין, כאטש וואס די זעלבע נענאטיווע שאצונג לויפט שוין אזוי חדשים נאכאנאנד און עס בלייבט נאך אלץ אין די נידעריגסטע שטאפלען. אין א "פעני מעי" אויספראגע אויף איבער טויזנט מענטשן וואס זענען גרייט צו קויפן א הויז, זאגן בלויז 4 פראצענט אז ראטעס וועלן ווייטער אראפגיין.

אויסער די גוטע צייטן פאר מארטגעדזש ראטעס

דינא דמלכותא

דער מעמד "דינא דמלכותא דינא" אין בארא פארק איז געווען א קידוש שם שמים פאר זיך, און נאך מער פאר די געוואלדיגע לעקציעס וואס מען האט דארט געלערנט זיך צו קענען פירן מיט "הייתם נקיים" אין פולן זין פון ווארט. אשרי חלקם פון די חשובע עסקנים וואס האבן דאס אהערגעשטעלט.

*

דעבאטעס גייען ווייטער, אין שטאט, אין אפסטעיט, אין ניו דזשערסי, "וואו" ס'איז די בעסטע נייע געגנט. אבער די "אויב" האט מען שוין ב'ה דורכגעבראכן.

*

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

אינהאלט

- 421-ע: געשפרעכן _____ 2
- היימישע געגנטער _____ 5
- וויליאמסבורג קרעדיט סקאור _____ 6
- קורצע טאבלעטן _____ 7

ביזנעס 'חידושים' ביי OJBA שאו

"סקיו-ליווטס" שיינען אויף אין שטאט, קעטסקילס -

געזען צווישן ריזיגע צאל עקזיביטארס - היינט דינסטאג

פון בוי ארבייט, מעינטענענס, קאנסטראקשען, און אלעס ארום, איז דאך זעלבסט נישט קיין חידוש - דאס איז דאך די צענטראלע מיסיע פונעם טרעיד שאו. אבער וואס ס'איז יא אינטערעסאנט מיטצוהאלטן, איז די טיפע איינצלהייטן פון וויפיל דראמא עס שפילט זיך אפ ביי יעדע אינדוסטריע באזונדער, און אזוי ארום וויפיל נייעס און אנטוויקלונגען דער עולם באטייליגט

פאָרזעצונג אויף זייט 8

אפסטעיט. מחר יהי' האות הזה - מארגן דינסטאג פ'ר' קדושים וועלן היימישע סוחרים, מענעדזשערס, דירעקטארס, סופלייערס, אא"וו, זיך טרעפן אונטער איין פראכטפולן דאך פון די "ראלי" האטעל אין סוט פאלסבורג, ביים יערליכן טרעיד שאו פון די "ארטאדאקסישע אידישע בילדערס פאראיין."

אז דער קאנפערענץ אנטשפרעכט צו זיין מלא "חידושים", פיל מיט נייעס אין יעדן סוב-קאטעגאריע

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנטאג			
לאנד	וואלוטע	וואלוטע פאר א דאלאר	דאלאר פאר וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.296	0.771
יאפאן	יען	108.83	0.009
אייראפע	יורא	0.879	1.137
רוסלאנד	רובל	66.51	0.02
שווייץ	פראנק	0.972	1.028
ענגלאנד	פונט	0.694	1.439
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)

מארטגענדזשעס זינקען טיפער

'30 יאר' אראפ צו 3.58% - פארקלאוזשערס טראסקען

פאָרעצונג פון זייט 1

"421-עי" געשפרעכן דערווייל ביי גארנישט

פארהאנדלונגען צו באנייען די אויסגעלאפענע "421 עי" שטייער דיסקאונט פראגראם גייען אן, אפיציעל, אבער לויט אלע אנדייטונגען האלט מען נישט אין ערגעץ.

נ.י. סיטי קאונסיל ספיקער מארק וויזעריטאו האט לעצטנס געזאגט אז די קאונסיל האט נישט קיין אפעטיט צו באהאנדלען די טעמע. ווי געשריבן פאריגע וואך, איז דער סענטימענט אין די אינדוסטריע אז מ'זאל זיך נישט רישן אזוי שנעל אויף א באנייאונג פונעם שטייער דיסקאונט. אויב עפעס, און עס איז נאך א ווייטע עפעס, וועלן סיטי קאונסיל מיטגלידער זיין גרייט נאכצוגעבן אזא פראגראם נאר פאר די איינע קאטעגאריע פון "עפארדעבל רענטל" יוניטס.

קרעדיט א האר גרינגער

אויך קומט צו די גאר לאנגזאמע, אבער נאך אלץ העכסט קלארע, נאכגיגיגקייט אין קרעדיט באשליסן. רעזידענשאל קרעדיט איז די לעצטע יארן אזוי ענג און הערמעטיש, און די פאליטישע דרוק נאכצולאזן גאנץ שטארק, אז בענק שפירן א קליין ביסעלע מילדער נאכצוגעבן אפליקאציעס וואס ביז נישט לאנג איז ניטאמאל געווען וואס צו רעדן, זאגן אינדוסטריע באריכטן.

קליינע דאן פעימענטס

גוטע מארטגענדזש בראוקערס קענען אינפארמירן קליענטן איבער מעגליכע פראגראמען צו רעדוצירן די "דאן פעימענט" ביז גאר נידעריג, צומאל ביז ארום 3 פראצענט, און אמאל דאס אויך אויפ'ן אפיציעלן חשבון פונעם פארקויפער.

די "קאנווענשאנעל 97" פראגראם איז געצילט מערסטנס פאר ערשטע מאל היים קויפערס וואס האבן גוטע קרעדיט. דורך דעם פראגראם דארף מען נאר האבן 3% "דאן פעימענט" און דאס קען אויך זיין אלס א מתנה פון סיי וועמען, נישט דוקא פון אייגענע פארדינסטן.

אויך מיט א שוואכערע קרעדיט קען מען באקומען א רעגירונג-גאראנטירטע מארטגענדזש פון 96.5%, אויב מען קויפט די ערשטע מאל א הויז, און די בילדינג האט נאר 4 יוניטס סך הכל. א באזונדערע פראגראם פאר "לאו אינקאם" היים קויפערס איז באקאנט אלס די "האום רעדי" פראגראם.

רעגירונג און הילף אגענטורן קענען אויך העלפן

שטארק אז היים אייגענטומער וואס קלאוזן יעצט לויט די נידעריגע ראטעס צאלן אין דורכשניט, מיט כמעט \$100 ווייניגער פער חודש, רעלאטיוו צום אינטערעסט, ווי מען האט געצאלט בלויז אין יאנאר. אויך אין געביט פון פארקלאוזשערס זעהט מען א שטארקע פארבעסערונג קעגן א קורצע צייט, וואס איצט האלט די ראטע פון פארקלאוזשער נאנט צום נידעריגסטן פונקט אין 9 יאר צייט.

שאצונגען נישט אקוראט

פונקט ווי ביי מארטגענדזש ראטעס האלטן מענטשן ס'וועט ארויפגיין און עס גייט נישט ארויף, איז ביי היים פרייזן פונקט פארקערט, די פרייזן גייען ארויף מער ווי מענטשן שאצן פאר.

פון '12 ביז '15 האבן נאציאנאלע אנפראגעס געזען מענטשן פארשאצן אז היים פרייזן וועלן שטייגן ארום 2.5% א יאר, אבער אין די פיר יאר נאכאנאנד זענען פרייזן אין אמעריקע ארויף איבער 5 פראצענט יעדן יאר באזונדער - דאס איז אין אלגעמיין. אין היימישע געגנטער, איבעריג צו זאגן, איז די פרייז העכערונג פיל פאכיג מער. אבער נאך אלץ זאגט די "פעני מעי" אנקעטע אז 91% פון די באפעלקערונג האלט אז דאס יאר וועלן היים פרייזן בלייבן פלאך אדער גאר אביסל אראפקומען.

די מאנגעל אין רעזידענשאל סופליי, די העכסט ביליגע מארטגענדזש ראטעס, די פארלאנג פאר נאך און נאך רעזידענשאל יוניטס, זענען אלע אנדייטונגען אז די פרייז וועלן נישט אזוי שנעל אראפקומען פון די איצטיגע הויכן.

ריעל עסטעיט מאגנאט טראכט פון '17 מעיאר קאמפיין

קוים וואס ניו יארק ריעל עסטעיט מאגנאט דאנאלד טראמפ איז געווארן דער פרעזידענט קאנדידאט פון די רעפובליקאנער פארטיי, און שוין קומט אפיר נאך א וויכטיגע פערזענליכקייט אין די שטאט'ס באגילדעטע ריעל עסטעיט עפאכע צו לויפן קעגן מעיאר דיבלאזיא'ס ווידערוויילונג קאמפיין אין '17.

די רעדע איז איבער פאול מאס, שעף פון ניו יארק אינוועסטמענט אפיס ביי "קאשמאן ענד וועיקפיעלד" פון די גרעסטע ריעל עסטעיט פירמעס אין ניו יארק, אמעריקע, און די וועלט. מאסי האט אין די פארלאפענע וואכן אויפגענומען א רייע וויכטיגע סטראטעגיסטן, רעפובליקאנער ניו יארק וועטעראנען. אויך קומען שארפע סטעיטמענטס פון אים קעגן מעיאר דיבלאזיא, אין קלארע צוגרייטונגען צו א שארפע פארמעסט.

אנדערע קאנדידאטן וואס רעדן אפיציעל פון מעגליכע פארמעסטן קעגן דעם אמטירנדן מעיאר זענען, מאנהעטן בארא פרעזידענט סטרינגער, בראנקס בארא פרעזידענט דיא און קאנגרעסמאן דזשעפריס פון ברוקלין און קווינס, און נאך עטליכע וואס מעסטן די וואסערן אבער רעדן נאך נישט עפנטליך.

אפגעזען צו די קאנדידאטן קומען פון ערוויילטע אפיס אדער ריעל עסטעיט סוויטעס, זאגן אבער רוב אנאליסטן אז מעיאר דיבלאזיא האט נאך אלץ איבערווייגנדע שאנסן צו געווינען ווידערוויילונג.

אראנדזשירן "גרענט לאונס" אויף דאן פעימענט, וואס הייסט א לאון אבער שפעטער ווערט עס א גרענט וואס מען דארף נישט באצאלן. מען דארף נאכקומען א רייע באדינגען וואס די רעגירונג פארלאנגט, און האבן די היים אלס "פריימערי רעזידענץ" פאר 5 יאר.

פון דא און ווייטער

נו, וואס ווייטער? די ריעל עסטעיט אינדוסטריע גלייכט פארט דעם שפיל פון שפעקולירן אויף די ראטעס, ווייל פאקטיש האט יעדע מינדעסטע טויש אין די פראצענט ראטעס אזא שטארקע אפקלאנג אין אלע קאטעגאריעס פונעם מארקעט. דאס פירט אנאליסטן צו שאצן, וואו האלטן יעצט די ראטעס און וואס קומט אויפ'ן האריזאנט?

די לעצטיגע ארבייטס-קראפט ציפערן אויף די פאראייניגטע שטאטן, ארויס דעם פרייטאג פון פעדעראלן לעיבאר דעפארטמענט, זענען געווען אביסל שוואכער ווי געראכטן. דאס האט געפירט אנאליסטן צו אנערקענען אז די פעדעראל רעזערוו וועט נישט אזוי שנעל הייבן די פראצענט ראטעס, פירנדיג צו האלטן די מארטגענדזש ראטעס אויפ'ן נידעריגען שטאפל.

דא האלט מען יעצט, און עס איז נישט ערווארטעט קיין דראמאטישע טויש אין ריכטונג - די עקאנאמישע וואוקס פון ערשטן קווארטאל '16 איז געווען בלויז 0.5%, גאנץ שוואך און נאנט צו רעסעסיע שטאפלען. דאס, און די שוואכע דזשאבס באריכט, גיט אנצודייטן אז פון עקאנאמישן שטאנדפונקט וועט די פעדעראל רעזערוו נישט זעהן פאר וויכטיג צו הייבן ראטעס אין די נאנטע צוקונפט, לאונדיג די מארטגענדזש פרייזן לויפן ווייטער אין די העכסט נידעריגע ציפערן. ■



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

EVENT SPONSORS



דעם
דינסטאג
קדושים

איז ריעל עסטעיט אין אמעריקע ביי א "באבל"?

07' מארטגעדזשעס זענען דאן געגאנגען קראכן, און איצט האלט עס ביי א געשאצטע 12.4 פראצענט. נישט אז אזויפיל גייען טאקע קראכן, נאר אזויפיל פראצענט האבן די זעלבע ריזיקע שטראכן וואס האבן געפירט צום 07' קראך פון 19 פראצענט. אין די 90'ער יארן האבן בלויז 6% מארטגעדזשעס געהאט אזעלכע שוואכע סיגנאלן.

אבער די זעלבע באטאנט, אז די 07' קראך איז נישט געקומען פון שוואכע, אדער "סוב-פריים", מארטגעדזשעס. דאס קענען בענק נאך דורכטראגן, דירה ביי דירה. דער קראך איז געקומען ווייל די שוואכע מארטגעדזשעס זענען געווארן פארפאקט אין שיינע פאפיר און פארקויפט אלס טאפ-קוואליטי אינוועסטמענט באנדס, און ווען אינוועסטערס האבן געזען די פארקלאוזשערס וואקסן האבן זיי אנגעהויבן מורא צו האבן אויף די באנדס, און די דאזיגע מאסן מורא אז די באנדס וועלן קראכן, און די שרעק וואס וועט דאן זיין מיט די בענק, און מיט די אינשורענס פירמעס וואס האבן "גאראנטירט" די באנדס, "דאס" האט געפירט צום קראך.

יעצט זענען נישטא אזעלכע סוב-פריים באנדס וואס מ'ווייסט, זאגט די גרופע, און די ארגסטע וואס קען פאסירן איז א "קארעקשאן" זייער נארמאל יעדע פאר יאר, נישט א מעגא-קראך פון די גאנצע סיסטעם. ■

אינקאם" רעשיא פון 43% אדער מער - גאר, גאר הויך. בלויז דריי חדשים צוריק האבן נאר 22% געהאט אזויפיל חובות. אין די 90'ער יארן, ווען קויפן א הויז האט נאך געמיינט עפעס ערנסט דראמאטיש, האבן ווייניגער ווי 10% געהאט אזויפיל חובות קעגן אינקאם. * די מיטלגארטיגע שטאפל פון דאן פעימענט פאר נייע היים קויפער מיט רעגירונג גאראנטירטע מארטגעדזשעס איז בלויז א שטוינענדע 3.5%, אדער די סומע פון \$8,500.

* די מיטלגארטיגע שטאפל פון נייע היים קויפערס קרעדיט סקאור איז געפאלן אין מארטש ביז 706. * אין די פארלאפענע פאר יאר, זענען היים פרייזן געשטיגן איבער גאנץ אמעריקע מיט ארום 5-6 פראצענט א יאר, בשעת אינקאם איז ארויף נאר 2-3 פראצענט. דאס מיינט, אז די עפארדעביליטי פון א הויז איז געווארן שווערער. דאס מיינט אויך, אז בענק וועלן עווענטועל מוזן פארגרינגערן די טערמין פון מארטגעדזשעס צו ערמעגליכן ווייטערדיגע וואקס ווייל אז נישט וועט מען נישט קענען קויפן קיין הייזער. דאס מיינט אז די ריזיקע פון קראכן איז מער ווי אמאל. און דאס איז נאר טייל פון די סיגנאלן. אבער אנדערע אנאליסטן פרעגן, האלט מען דען טאקע פאר א "ריעל עסטעיט קראך"? אן אנדערע גרופע זאגט, אז 19 פראצענט פון אלע

מען האלט שוין נאנט צו צען יאר זינט די אנהויב פונעם גרעסטן עקאנאמישן קראך אין קנאפע 90 יאר יאר, די צוזאמפאל פונעם מארטגעדזש מארקעט אין 07', נאכדעם די האווינג-פינאנץ קראך אלס רעזולטאט, און נאכדעם די גרעסטע רעסעסיע זינט די "גרויסע דעפרעסיע" אין די 920'ער יארן.

אצינד זאגן געוויסע אנאליסטן אז סיגנאלן אויפ'ן ריעל עסטעיט מארקעט צייגן מען האלט נאנט צו א "באבל", וואס מיינט אז די מארקעט איז שוין איבערגעהיצט און האלט נאנט צו א קראך, טאקע נישט אויפ'ן שטאפל ווי אין 07' אבער נאך אלץ אן ערנסטע "קראך".

די אנאליסטן גיבן אן די פאלגנדע סיגנאלן וואס זענען זייער ענליך צו די לעצטע צייטן קנאפע צען יאר צוריק:

- * א כוואליע אין פליפן.
- * אן אלטע קליינע בודקעלע אין ברוקלין גייט פאר א האלבן מיליאן דאלאר.
- * רעזידענשאל פרייזן אין די בראנקס זענען ארויף אסטראנאמיש מיט 30% אין דריי מאנאטן.
- * די עקאנאמישע וואקס איז זייער שוואך, ביי א האלבע פראצענט, זייער נאנט צו רעסעסיע.
- * 28% ערשטע מאל היים קויפערס מיט רעגירונג גאראנטירטע מארטגעדזשעס האבן א "חוב צו

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 "ווינארד" - קרית יואל
 הערליכע אויסשטעל - טאפ פלאר
 - אלע מעלות - עלעוועיטאר -
 צוגענגליכע פרייז - וכל הקודם זכה
 שיקט אימעיל ווי פריער
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

היימישע געגנטער

שטיבל וועט מען שפעטער קענען צו-קויפן די אנ-דערע האלב שטח, זאגט דער ליסטינג פון בען בעי ריעלטי.



בראוקער, ענטאני מוסאלינאו פון בען בעי ריעלטי.

דער שטיבל מיט'ן הויז דערנעבן געהערן שוין פאר די זעלבע פאמיליע איבער 70 יאר, און די פאמיליע וויל עס שוין לאנג ארויסגעבן. לעצטנס איז דער שטיבל גענוצט געווארן צו ראטעווען ווילדע חיות און בהמות פון גאס, אבער יענע גרופע איז שוין אויך ארויס, און די גאנצע שטח שטייט ליידיג.

די אינטערעסאנטע אויסשטעל, היסטאריע און לעצטיגע אטענשאן פונעם הויז האבן געטאן די ארבייט און מוסאלינאו ערווארטעט אז ביז געצייילטע טעג זאל זיין א קאנטראקט אויפ'ן פלאץ - כאטש ער זאגט נישט צי מען רעדט פונעם גאנצן שטח אדער נאר די הויז אדער גאר נאר די עפארדעבל שטיבל.

*

ניו יארק סיטי די. או. טי. איז אויפגעקומען מיט א געניאלן פלאן פאר ניי וויליאמסבורג, צו אינסטאלירן א דאפלטע "בייק לעין" אויף קלינטאן סטריט, און טוישן די גאס פון א 2-וועי צו א וואן-וועי.

לויט'ן פלאן, וועט דער טויש קומען אויף 2.2 מייל, פון פלאשינג עוועניו ביז געיטס עוועניו. לאקאלע איינוואוינער זאגן געמישטע מיינונגען אויפ'ן פלאן. ■

א דראמאטישע שטאפל פאראויס, ווען די עסקנים האבן אריינגעלייגט שווערע ארבייט אויסצושטעלן א מאפע פון אלע הייזער אין די געגנט וואס היימישע אידן האבן לעצטנס אפגעקויפט, צו טרייבן ווייטער די מאמענטום פונעם היימישן אויפבלי אין גרינוויל. עס שטעלט זיך ארויס, לויט די מאפע און נאך אינפארמאציע, אז די צאל הייזער אונטער פרישע היימישע אייגענטום האלט שוין ביים אריבערגיין די ציפער פון צוויי הונדערט.

דאס, מער ווי די שענסטע אויסדרוקן פון ווערטער, איז די בעסטע אנדייטונג אויף סייעטא דשמיא און הצלחה, און עס איז דער וואונטש פון גאנץ כלל ישראל, "ילכו מחיל אל חיל".

*

זעלטן וואס א ברוקלין אפארטמענט פריש אויפ'ן מארקעט זאל מאכן אזא סענזאציע ווי ס'האט פאסירט די טעג מיט'ן אדרעס פון 86 בעי 47'טע סטריט אין גרעיוסענד געגנט פון ברוקלין.

עס רעדט זיך פון א קליין שטיבל, אין געלע פארב, אויף אהונטער אין הויף פון א גרויסע הויז מיט שיינע פראפערטי ארום. די גרויסע הויז איז אויפ'ן מארקעט פאר \$984,000, און אויב מען קויפט עס באקומט מען אויך די קליינע שטיבל.

אבער אז איינער וועט זיך אייסערן צו קויפן נאר די קליינע שטיבל, וואס באשטייט פון נישט ווייניגער ווי 312 סק. פוס, קען מען דאס האבן פאר ווייניגער ווי האלב פונעם גאנצן פרייז, וואס מיינט אונטער א האלבן מיליאן דאלאר עובר לסוחר.

העכסטנס אז מען וויל צו בויען א הייזקע צום

די פרייזן פון דירות אין ניי וויליאמסבורג זענען די לעצטע 11 יאר געשטיגן מער ווי סיי וועלכע פלאץ איבער גאנץ אמעריקע, לויט א באריכט אין די "וואשינגטאן פאסט".

צווישן '04 און '15 זענען דירות אין "בעד-סטיי" ארויף 194%, מער ווי סיי וואו אין די 300 טייערסטע פלעצער וואס די צייטונג האט אנאליזירט. א גענוצטע גאנצע הויז אין גוטן צושטאנד אין די געגנט קען לייכט איבערגיין די צוויי גרינע מעלאנע ציפערן, זאגט דער באריכט.

*

די נייע געגנט אין גרינוויל, דזשערסי סיטי, ניו דזשערסי, איז בסייעטא דשמיא א פארטיגע מציאות, און גרייט צו בליען ווייטער און ווייטער אלס עיר וואם בישראל לשם ולתפארת.

איינע פון די הויפט פאזיטיווע פונקטן וואס קען ווערן צוגעשריבן אלס ביייהילפיג צום הערליכן ישוב, איז די אפענע קאמיוניקאציע צווישן די עסקנים פונעם געגנט און אחינו בני ישראל די בכל אתר ואתר. מען פרובירט אויפצובויען א גאנצע רייע פון נייע געגנטער, און פארגרעסערן די עקזיסטירנדע וויפיל עס איז מעגליך, אבער די אפנהארציגע דיבורים, אומאויפהערליכע אפדעיטס, דברים כהווייתן, וואס די עסקנים פון גרינוויל האבן אהערגעשטעלט פון די ערשטע מינוט און עס גייט ווייטער ווי א כוואליע קוואל וואסער אן אויפהעה, האט נישט קיין פארגלייך ביים יהדות החרדית אין אמעריקע.

אבער במשך די פארלאפענע וואך איז די געשמאקע ברודערליכע קאמיוניקאציע געקומען נאך

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

נייעס אין ציפערן

641

דורשניטליכע קרעדיט סקאור אין וויליאמסבורג (11211)

59%

איז ליידענע לאט פרייז געשטיגן אין אמעריקע זינט טיפסטע שטאפל אין '09

139 מיליאן

סק. פוס האט "בלעקסטאון גרופ" ארום די וועלט, נומ. 1 אין אפיס ריעל עסטעיט

1%

העכערונג אין מארטגעדזש ראטעס, למשל פון 3 ביז 4, איז ווי 9 פראצענט העכערונג אין פרייז פונעם הויז-בילדינג, און אזוי ווייטער מיט יעדע 1%

\$1.7 ביליאן

פעברואר סעילס אין הארדוועיר געשעפטן אין אמעריקע (נישט די גרויסע צענטערן)

6.67 מיליאן

אפריל קאנסטראקשאן דזשאב אין לאנד, ארויף פון מארטש

231,000

פירמעס זענען רעגיסטרירט צו טאן בילדינג קאנסטראקשאן

19 יאר

נאכאנאנד איז "טערמא טרו" די נומ. 1 טיר ברענד פאר הויפט אריינגענג

קורצע טאבלעטן

פילאדעלפיע'ס חלום אויפצובליען עקאנאמיש און ריעל עסטעיטיש אדאנק א נייע מעגא-פארט ביים דעלאוועיר ריווער איז נישט אזא ווייטע פאנטאזיע. פארטן אין צפון-מזרח אמעריקע ערווארטן היסטארישע וואוקס פון פארגרעסערטן פאנאמא קאנאל.

מערב סטעיט פארטן, ווי סיאטעל, קאליפארניע, אא"וו, האבן שוין איצט גאר שארפע שיפינג רעדוקציעס. שוין אפאר יאר וואס די מערב פארטן אימפארטירן ארום 50% פון אמעריקע'ס סחורה, אבער דאס איז לעצטנס געפאלן צו 43%, צוליב די שוואכקייטן אין כינע און ארום די וועלט, און איז ערווארטעט צו פאלן ווייטער, בשעת די קאנאל'ס ברייטערע מעגליכקייטן ברענגען נייע וואוקס פאר ביזנעסער, וועריהאז, קאמערשעל, און אוודאי רעזידענשאל ריעל עסטעיט, דורכאויס די מזרח ברעג פון לאנד.



דירה פרייזן זענען צו הויך אין ברוקלין? גאנץ אמעריקע גייט אין דעם ריכטונג.

נייע היימען פאר אונטער \$200,000 האבן אויסגעמאכט בלויז 19% פון סעילס אין אמעריקע אין '15, פונקטליך האלב פון 38% אין '11. דאקעגן היימען פאר 3 ביז 5 הונדערט אלפס זענען ארויף פון 22% סעילס צו 34% אין די זעלבע יאר.

אן אנדערע פירמע שטעלט עס ענליך אבער מער דראמאטיש אין לענגערן טערמין. היימען פאר די נידעריגסטע דריטל אין פרייז שטאפלען האבן אויסגעמאכט 16% פון רעזידענשאל סעילס אין לאנד אין '00. פופצן יאר שפעטער, אין '15, איז עס אנגעקומען צו אונטער האלב דערפון, 7.9 פראצענט. די העכסטע דריטל אין פרייז איז במשך די צייט אויסגעוואקסן פון 57% סעילס צו 69%.



די צאל מארטגעדזש אפליקאציעס איז ארויף פאריגע וואך מיט 10 פראצענט, צוליב די נידעריגע ראטעס וואס מענטשן זוכן אריינצוכאפן. נייע היים מארטגעדזשעס איז ארויף 9 פראצענט, און "ריפיי" אפליקאציעס מיט 11 פראצענט, זאגט א באריכט. די צאל אפליקאציעס האלט 24% מער ווי א יאר צוריק די זעלבע צייט, זאגט דער באריכט.



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 פראפערטי. ווען מען קויפט אן אינוועסטמענט פראפערטי 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 מיטן געבן די מארטגעדזש. ביי אן אינוועסטמענט פראפערטי - 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 פראפערטי 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 מארטגעדזש. דעריבער איז מעגליך אז א מענטש זאל אמאל פארדינען אויף א "לאו אינקאם" שטאפל און נאך אלץ ווערן אפראווד פאר א מארטגעדזש.

(פארזעצונג אי"ה קומענדיגע וואך)

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



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

איינרעדענישן

אין מידעלטאון, ניו יארק, איז געווארן ארויס-געשטעלט א קליינע 6 בעד-רום הייזקעלע פאר נישט מער ווי \$49,000. וכל הקודם זכה. דאקעגן אין מאנהעטן, ניו יארק, איז ארויס צום פארקויף א 4'שטאקייגע קאנדא פון ארום 20 טויזנט סק. פוס פאר א פערטל ביליאן דאלאר, און אפאר קאנדידאטן האבן זיך שוין געמאלדן. אויב די פרייז האלט זיך, וועט עס זיין ווייט די טייערסטע אפארטמענט אין אמעריקע און זייער מעגליך ארום די וועלט.



באסטאן באזירטע "נעשאנעל דעוועלאפמענט" האט געשלאסן אן אפמאך מיט ראקלענד קאונטי עקוועקייטיוו עד דעי, אפצוקויפן די אלטע קאונטי אפיס געביידע "סיין בילדינג" פאר \$4.15 מיליאן, עס אראפוארפן, און דארט אויפבויען א גרויסע "סיניאר האזינג" צענטער מיט 64 יוניטס.

לויט א "דער בית" אנאליז, זעהט אויס ווי דאס איז די ערשטע ניו יארקער פראיעקט פון די באסטאן פירמע, וועמענ'ס פארטפעל אנטהאלט פיל פראיעקטן אין מאסאטשוסעטס און אביסל אין קאנעטיקוט. די קאונטי האט געהאט ארויסגעלייגט אן "אר. עף. פי." אויפ'ן אלטן בילדינג וואס וואלט געקאסט \$10 מיליאן אויפצופיקסן און דעי האט דעריבער געזוכט א שפאגל-נייע פראיעקט אויפ'ן פלאץ, ביי 18 ניו העמפסטעד עוועניו.



"בלעקסטאון גרופ" איז די וועלט'ס נומ. 1 אפיס לענדלארד, מיט 139 מיליאן סק. פוס. נומ. 2 איז טאראנטא'ס "ברוקפיעלד" מיט 89 מיליאן. 3 איז היינס מיט 67 מ., 4 איז איאוענאו קעמברידזש מיט 44 מ., און נומ. 5 איז באסטאן פראפערטס מיט 40.21 מיליאן סק. פוס פון אפיסעס, לויט א פראמינענטע אינדוסטריע באריכט.



פיר שטעט אין קאליפארניע האבן לעצטנס איי-געפירט א מאנדאט אז אלע נייע געביידעס מוזן האבן "סאלאר פענעלס" אויפ'ן דאך, מיט גענוג קראפט ארויסצוגעבן צווישן 1.5 און 2 וואטס פער סקוועיר פוס פונעם גאנצן בילדינג.

עס זענען דא פארשידענע איינרעדענישן וואס בעפאר מען וויל אריינגיין אין קאמערשאל ריעל עסטעיט זאגן מאנכע מען זאל עס נישט טאן צוליב די אדער יענע אויסרייז. למשל, "מען דארף קודם טאן אין רעזידענשאל" נישט ריכטיג. עס זענען דא עטליכע ערליי קאמערשאל ריעל עסטעיט, און איינס איז נישט געוואנדן אויף די אנדערע. "מען דארף זיין רייך אנצוהייבן" נישט ריכטיג. מ'קען אנהויבן מיט א קליינע קאמערשאל בילדינג, פאר'ן זעלבן פרייז, מער אדער ווייניגער, ווי א נייע הויז, א מארטגעדוזש און א דאון פעימענט, און מען איז רייך - שמח בחלקו.

"מען דארף זיין פון די גרויסע שפילערס." נישט ריכטיג, ווי אט דערמאנט. מ'קען עס טאן זייטיג בשעת מען האט אפילו א פול טיים דזשאב איבער'ן טאג.

"עס איז ריזיקאליש!" מער ריזיקאליש ווי וואס? סטאקס? רעזידענשאל? א גראסערי?

"עס איז צו קאמפליצירט." פאר גענוג גרויסע און ערפארענע ריעל עסטעיט אייגענטומער איז שיקן איין אימעיל מער קאמפליצירט ווי קלאוזען אויף 80 יוניטס.

די קאטעגאריעס פון קאמערשאל ריעל עסטעיט

נו, געגאנגען. עס זענען דא אסאך קאטעגאריעס און סוב-קאטעגאריעס פון קאמערשאל ריעל עסטעיט, אבער די מערסטע באקאנטע זענען: אפארטמענט געביידעס, אויך גערופן "רעזידענשעל פראפערטס." ווי אויך אפיסעס, וועריהאוזעס, אינדוסטריעל, ריטעיל צענטערן, שאפינג מאללס, האטעלן, ריזארטס און קאנטריס, ליידיגע לאנד, מעדיקל צענטערן, און געמישטע פון עטליכע קאטעגאריעס - למשל א הויכע רעזידענשאל געביידע, מיט ריטעיל אויף די ערשטע שטאק אדער צוויי, אדער א גאז סטאנציע מיט א ריטעיל קיאסק. מען דארף אבער זייער אכטונג געבן, מיט סיי וועלכע סארט קאמערשאל ריעל עסטעיט מען האנדלט, אז מען זאל נישט אריינגיין אין די פראפערט'ס אינהאלט און אפעראציעס, ווייל דעמאלט גייט מען ארויס פון קאמערשאל ריעל עסטעיט און מען גייט אריין אין די שווערע ביזנעס פון אנפירן א ריטעיל פלאץ, א גאז סטאנציע, א האטעל, א וועריהאוז. מען קען זיך לייכט פארמישן צווישן זיין דער "אייגענטומער" פונעם פלאץ און זיין דער "מענעדזשער" פונעם פלאץ, אבער מען טאר דאס נישט פארמישן.

(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

וועלכע ביזנעסער גרייטן זיך צו קומען צום טרעיד שאו?

שיטראק
טרימינג
קיטשענס
עקספעדייטינג
פוינטישער
עיטש. וועק
אינסולעישאן
סקיי לייטס
גאטערס
סאונד פרופינג
פלאמבינג, אויך אנדערגראונד
לאו וואלטרעדזש
דזשענעראל קאנטראקטער
טיילס
פענסינג
טיין און פענסטער
גלאז
דאמפסטער
פעטישאנס
וואסער פרופינג
פלעיגראונד
קלינינג
מעטאל פאוסטס
און נאך אסאך אסאך, לכו והתפרנסו זה מזה...!

איצט ארויס אונזער סקיי-לייט פארשטעלונג.
פאר מער אינפארמאציע איבער די סקיי-לייט
פראדוקטן פון "סקיי-ווי" קען מען רופן די נומער אויף
.877-254-9359

ביום השלישי

אלזא, האט מען א קאמפאני וואס פארשטייט די
וויכטיגקייט פון אהערשטעלן א קוואליטי פראדוקט
פאר'ן היימישן ציבור - און איצט אריינכאפן די
זעלטענע געלעגנהייט זיך פארצושטעלן פאר'ן ציבור,
איבערהויפט אלע וואס זענען אין די "ליין" פון
אהערשטעלן סיי וואס אין די ליין פון בוי פראיעקטן,
מענדעזשמענט און מעינטענענס.
ווי געזען אויפ'ן "פראגראם - סדר היום" פונעם
טרעיד שאו, וועט זיך דער פראגראם אנהויבן דעם
דינסטאג, 3 אַזיגער נאכמיטאג, אין די זאלן פון "ראלי"
האטעל אין סאוס פאלסבורג. קיינער וויל נישט פעלן.
פאר סיי וועלכע פראגעס קען מען נאך שיקן
אימעיל היינט אויף info@OJBAnewyork.com
■ (קליקט דא).

ביזנעס 'חידושים' ביי OJBA שאו "סקיי-לייטס" שיינען אויף אין שטאט, קעטסקילס - געזען צווישן ריזיגע צאל עקזיביטארס - היינט דינסטאג

פארזעצונג פון זייט 1



שלעפן א שטריק וויבאלד עס איז אויסגעארבייט זייער
ספעציעל און באקוועם צו קענען גענוצט ווערן אויך
שבת קודש און יו"ט. "מיר האבן א בודזשעט שטאפל
פאר יעדן איינעם," זאגט ער. "און יעדער קען הנאה
האבן."

די סארט "סקיי-לייטס" זענען זייער פאפולער
אין אלע חרדישע געגנטער איבער די וועלט, און די
פירמע האט עס שוין אינסטאלירט ביי פילצאליגע
אידישע הייזער אין לאנדאן, בארא פארק, קרית יואל,
פלעטבוש, מאנסי, לעיקוואוד, לאס אנדזשעלעס,
וויליאמסבורג, און זאגאר אין די קעטסקיל בערג -
היים פון די קאנסטראקשאן טרעיד שאו וואו די פירמע
קומט היי-יאר אראפ צום ערשטן מאל.

הלכות סוכה ביים סקיי-לייט

די ביזנעס פון סקיי-לייטס העלפט צו לערנען
הלכות סוכה במשך דעם גאנצן יאר, ווייל דאס ווערט
דאך מערסטנס גענוצט פאר געבויטע סוכות וואס זאלן
זיין כשר לכבוד יום טוב למהדרין מן המהדרין.

און צו דעם, דארף מען אפמעסטן יעדע מילימעטער
פונעם גאנצן פראיעקט, די אויסשטעל, די שטארקייט,
די פרעמינג, און אזוי ווייטער אלע איינצלעייטן. די
הלכות זענען נישט גרינג, און מען דארף וויסן יעדע
פרט ופרט צו פארזיכערן די אויסגעהאלטנקייט פונעם
סקיי-לייט פאר די סוכה בתכלית הכשרות וההידור.
ב"ה אין לויף פון די יארן קומט ערפארונג אויף די
קוואליטי, און אויף די כשרות, און אויף די סערוויס, און
דאס איז די קאמפאני איצט ענטוויאסטיש צו ווייזן ביים
האנדלס קאנפערענץ פון אלע אידישע קאנסטראקשאן
פירמעס און פון ארומיגע אינדוסטריעס.

"די גריסן פון פאראיאר זענען געוואלדיג ווי מיר
הערן," זאגט דער סוחר, "און דעריבער שטעלן מיר

וועלן אויפנעמען במשך דעם טאג.
פאריגע וואך איז געלונגען פאר "דער בית" צו
ברענגען א באריכט פון נייע אנטוויקלונג ביי הייסע
וואסער, סטים, און אפלייטענסעס. די וואך כאפן מיר א
בליק אויף די די סוב-קאטעגאריע פון "סקיי-לייטס".
עס איז גוט צו זעהן ווי מומחים אין זייער געביט קענען
זיך אזוי גוט אויס מיט די פראדוקציע, פאטענטן און
פרטי פרטים פון פראדוקטן וואס אויבנאויף זעהן זיי
אויס גאנץ רוטיין.

קונצן פון סקיי-לייטס

א "סקיי-לייט", וואס קען עס שוין זיין, אויסער ציען
א שטריק און עפענען דעם גלאזערנעם דאך, צייטליך
ביים זמן פון ערב סוכות. אבער ווען מען טוט דאס א
גאנצן קיילעכדיג יאר, ווי ביי די "סקיי-ווי סקיי-לייט"
פירמע, איז שוין אינגאנצן אן אנדערע מעשה. ס'וויקלט
זיך אויף א פרישע ליכט אויף די "קאסטום מעיד"
פראדוקטן וואס שיינען אריין נייע שטראלן אין הייזער
און אין סוכות צוגלייך אויף א הערליכן פארנעם.

ווער האט געוואוסט אז מיט איין קנעפל קען מען
מאכן די גלאז - וואס איז, אגב, גענוג שטארק צו
לאזן כאפן א רואיגע שפאציר דערויף - טוישן צווישן
דורכזיכטיג און "פראסטעד" אדער אז מ'קען עס מאכן
עטליכע ערליי פארבן פון ווייס. אדער אז די גלאז איז
"אינסולעיטעד" קעגן די גרעסטע היצן זומער און די
גרעסטע פרעסטן ווינטער, עס באשיצט קעגן "יו. ווי"
שטראלן און לאזט נישט דורך קיין היץ אין שטוב אריין
אפילו עס באקט זיך אונטער די זון, אפילו עס איז
דורכזיכטיג.

עס איז "א וועלט פאר זיך," זאגט דער הויפט פירמע
באאמטער אין א שמועס, און כאטש די אלע פילע
איינצלעייטן - קען א באשטעלונג דיערן אזוי שנעל ווי
בלויז זעקס וואכן פון ערשטן טעלעפאן קאל ביז צום
נוצן די שטריק אדער לופט פרעשור סיסטעם.

די "לופט פרעשור" סיסטעם איז גרינגער ווי

