

15-30 YrMtg 2.79% 3.59%	30-10 YrBnd 2.64% 1.82%	DJIA 17,533	Nasdaq 4,739	SP500 2,049	Gold \$1,271	Silver \$17.08	Oil \$48.42 (PBB)	Mrtg.Applications -1.6% (Week May 8-13)	Unmpl. 5.0%	CPI (April) 0.5%
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------	---	-----------------------	----------------------------

ריטעילערס ווילן איינקעשן

טויזנטער ריטעיל לאקאלן צו פארקויפן-פארדינגען

געשעפטן (4 אין נ.י., פאקיפסי, ראטשעסטער, פלאטס-בורג און אייראנדעקוואיט). לויט די קאמפאני וועט די פארקויף אדער סוב-ליעס פון די 78 לאקאלן זיין גענוג צו אויפלעבן די קאמפאניס פינאנצן.

וואלארט און וואלגרינס האלטן אינמיטן שליסן איבער 100 לאקאלן במשך די יעצטיגע מאנאטן. "אפיס דיפאו" אלס טייל פונעם '13 אויסקויף מיט "אפיס מעקס", האט שוין פארשלאסן 340 לאקאלן, און ענדיגט צו שליסן נאך 60 געשעפטן ביז דעצעמבער. אבער דאס איז נאר די שפיץ פונעם איזובארג. דער באנקראט פון רעדיא שעק האט אויסגעליידיגט אכצן הונדערט ריטעיל לאקאלן, כאטש רוב זענען שוין צוריק פארנומען דורך אנדערע. פעמילי דאלאר און טשילדערעס פלעיסי ליידיגן אויס צוזאמען ארום 500 געשעפטן, און די "געפ" האט נארוואס געשלאסן אזויפיל ווי 140 לאקאלן.

ערשט אייניגע וואכן צוריק האט "קאולס" געמאלדן א פרישע באשלוס פון שליסן 18 לאקאציעס. און

פארזעצונג אויף זייט 3

אמעריקע. די ריטעיל מארקעט האט געמישטע סיגנאלן, געוואנדן אין קאמעגאריע און נאך, אבער איין זאך פאראייניגט צענדליגער קאמפאניס מיט טויזנטער לאקאלן, איינקעשן דעם באדן אונטער די געשעפטן דורך פארקויפן אדער פארדינגען, ווי שנעלער, אין די בליענדע ריעל עסטעיט מארקעט. "סיערס" האט נארוואס געמאלדן די פארשליסונג פון 10 לאקאלן פון אייגענעם נאמען און 68 "קעימארט"



וואס מ'זוכט צו בויען אויף ריטעיל פלעצער

מער 'דזשורנאליזם'

מיט די רעפובליקאנער פרעזידענטליכע פריי-מעריס פאראיבער, און דער בארימטער ריעל עסטעיט מאגנאט דאנאלד טראמפ דער קלארער געווינער, איז ערווארטעט אז די אלגעמיינע פרעסע וועט זיך נעמען צו די גרונטליכע פארשונגען וואס באגלייטן די הויפט קאנדידאטן אין פרעזידענטליכע וואלן, און היי-יאר, צו די ניו יארק האזינג און ריעל עסטעיט מארקעט. א בארימטער דזשורנאליסט פון וואשינגטאן האט שוין געזאגט לעצטנס אז ניו יארק ריעל עסטעיט איז "מער קאמפליצירט ווי די סי. איי. עי."

*

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

אינהאלט

- 4 בליענדע קאנסטראקשען
- 5 רענט קאנטראל פריז
- 6 קרעדיט סקאורס
- 12-9 OJBA שאו - אלעס און מער

'בית ישראל' שפיטאל-דירות טויש

דאקטוירים, באאמטע, פארשפרעכן קאמף - מט. סיינאי זאגט שפיטאל שוין אלט, בויט נייע בעסערע קעמפוס

דאקטוירים, גוירעס און שפיטאל ארבייטער, ווי אויך געוויסע לאקאלע באאמטע, דרוקן אויס זארג אויף די פרישע אנטוויקלונג, כאטש עס איז שוין קלאר לאנגע חדשים.

"בית ישראל" געהערט היינט פאר "מט. סיינאי" וואס פירט שוין געשפרעכן מיט סיטי האל זינט איבער א האלב יאר צוריק צו בויען א נייע שפיטאל קעמפוס

פארזעצונג אויף זייט 8

איסט סייד. די עפאכע פון "אין רוט טו איי-זי" צווישן "הצלה" אמבולאנס און דיספעטשערס האלט ביים קומען צו אן אפשטעל אין די נאנטע צוקונפט, פריער אדער שפעטער, ווען "בית ישראל" שפיטאל אין מאנהעטן ווערט איינגעטוישט פאר ריעל עסטעיט פראיעקטן און אנשטאט דעם ווערט געבויט א שפאגל-נייע שפיטאל קעמפוס איינס-צוויי נאסן אהינציה.

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנאטאג			
לאנד	וואלוטע	וואלוטע פאר א דאלאר	דאלאר פאר וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.293	0.773
יאפאן	יען	109.58	0.009
אייראפע	יורא	0.886	1.128
רוסלאנד	רובל	65.23	0.02
שווייץ	פראנק	0.981	1.018
ענגלאנד	פונט	0.684	1.46
מדינת ישראל	שקל	3.84	0.26

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

דער בית^{בס"ד}

דער ארגאן פון ניו יארק ריעל עסטעיט און היים עקאנאמיע

יא

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

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

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

נישט

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

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

ריטעילערס ווילן איינקעשן

טויזנטער ריטעיל לאקאלן צו פארקויפן-פארדינגען

פארעצונג פון זייט 1

ארויף ביז אכצן הונדערט דאלאר א חודש, פער סק. פוס, ביים הויפט געשעפט אין מאנהעטן.

טייל אנאליסטן זאגן אז די \$21 ביליאן איז איבער די מאס, טייל זאגן עס איז גאר אונטערגעשאצט. די לעצטע שטיצן זייער מיינונג אויף א באנק לאון וואס "עייטש. בי. סי" האט גענומען קעגן בלויז איין בארימטע ריטעיל געשעפט אין מאנהעטן, וואס איז היבש ווייניגער ווערד ווי מעיסי'ס צענטראלע לאקאל, און די לאון איז געווען נישט ווייניגער ווי \$3.7 ביליאן - מער ווי די פשוטע ריטעיל ווערד פון די גאנצע קאמפאני צוזאמען.

ריטעיל סעילס פון א גאנץ יאר ביי "מעסי'ס" איז היינט ארום \$30 ביליאן, און עס איז מעגליך אז די ווערד פונעם באדן אונטער די אלע געשעפטן צוזאמען זענען גאר ווערד מער, שרייבט איין אנאליסט.

צו מאכן ארדענונג מיט די אלע פראגעס און ציפערן, האט מעיסי'ס לעצטנס אויפגענומען צוויי הויפט עקזעקיוטיווען בלויז פאר ריעל עסטעיט האנדלונגען. איינער, וויליאם לענעהאן, איז געווארן א באורד מעמבער, און דער צווייטער, דאגלעס סעסלער פון "טרו סקוועיר קעפיטל" איז געווארן עקזעקיוטיוו וויצע פרעזידענט. די קאמפאני איז ערווארטעט צו מאכן דראמאטישע ריעל עסטעיט באשליסן פריער אדער שפעטער, אבער אן קיין באשטימטע צייט, פרייזן אדער לאקאציעס.

איין ווייניג-באקאנטע אבער אקוראטע אנאליסט פירמע שרייבט אז די קאמפאני קען פארקויפן אלע ריעל עסטעיט פאר ארום \$21 ביליאן, און אויך ווערן א שותף אין דעם געשעפט, און אויב מען בלייבט מיט אלע געשעפטן אפען ווי יעצט, צאלן א יערליכע רענט פון בערך \$970 מיליאן. אזוי צי אזוי, קען די ריעל עסטעיט ווערד פון מעיסיס, אויב איינגעקעשט אויף סיי וועלכע אופן, הייבן די קאמפאני'ס סטאק פון איצטיגן 30'ער שטאפלען צו כמעט דאפלט, זאגן א גרויסע צאל אנאליסטן. די פראגע איז דעמאלט, וואס וועט די קאמפאני טאן מיט אזויפיל קעש אין א צייט פון גול באנק אינטערעסט, אריינגיין אין ריעל עסטעיט...?

די בעסטע געשעפטן

צוריק צו אלע אנדערע, זעהט מען אין אלגעמיין אז די בעסטע סטאביליטעט ביי ריטעיל איז אזעלכע געשעפטן מיט גראסערי און/אדער פרישע עסן פראדוקטן, ווייל דאס זוכן מענטשן שנעל, אויפ'ן פלאץ, און עס פארלאנגט מער צוטרוי ווי אלגעמיינע פראדוקטן.

די איינציגסטע צוויי גרויסע ריטעיל נעצן וואס זענען בכלל נישט פארנומען מיט פארשליסן לאקאלן זענען "האום דיפאו" און "לאו'ס", וואס בליען ווי שוין לאנג נישט געזען, און ביידע טאקע צוליב די בליענדע מארקעט פון... האוינג און ריעל עסטעיט.

צו ריעל עסטעיט איז אויפ'ן צוקונפט פון "מעסי'ס", די ריטעיל אימפעריע וואס האט לעצטנס פארקויפט די העכערע שטאקן פונעם ברוקלין לאקאל פאר "טישמאן ספעיער" פאר \$270 מיליאן, און גרייט זיך איינצוקעשן די אסטראנאמישע ווערד פון אנדערע לאקאלן, ווער רעדט נאך פונעם הויפט געשעפט אין מאנהעטן.

די קאמפאני (צוזאמען מיט די "בלומינגדעיל" דיוויזיע) פארמאגט 565 לאקאלן, מיט א סך הכל פון 124 מיליאן סקוועיר פוס. א קאנסערוואטיווע שאצונג אויף די קאמפאני'ס ריעל עסטעיט פארטפעל שטעלט די ווערד ביי \$21 ביליאן דאלאר.

די דורכשניטליכע "נעט רענט" קאסטן פער חודש פער סק. פוס פאר אלעס צוזאמען איז... צען טאלער. יא, \$10. אבער די סך הכל איז \$1.2 ביליאן א חודש רענט (דער חשבון רעכנט אויך די קאמפאני'ס אייגענע לאקאלן אויף וואס מ'צאלט נישט קיין רענט, נאר עס איז געצילט צו געבן א רענט-באזירטע בליק אויף די ריעל עסטעיט ווערד). און אויב די קאמפאני פארקויפט אדער פארדינגט סיי וועלכע פלאץ, קען מען איינקאסירן דערויף א דורכשניט פון \$166 פער חודש, כאטש די עכטע פרייז פער סק. פוס לויפט

פאריגע וואך איז געקומען די מעלדונג פון וויטאמין און סופלעמענט נעץ "דזשי. ען. סי" אז סעילס האבן באקומען אן אומגעראכטענע "קאלד" און די קאמפאני פלאנט צו פארשליסן אזויפיל ווי 84 לאקאלן. עס אז אויך מעגליך אז די קאמפאני וועט זיך אינגאנצן ארויסשטעלן פאר סעיל.

סך הכל במשך '15 און '16 איבער גאנץ אמעריקע, זענען געבליבן און דארפן ליידיג ווערן צווישן אזויפיל ווי צווישן 3,500 ביז 4,000 לאקאציעס פון גרויסע קאמפאניס.

ס'איז גוט פאר ריטעילארס צו פארקויפן אדער סוב-ליסן די לאקאלן, און ס'איז אוודאי גוט פאר אייגנטומער פון די לאקאלן אין גוטע לאקאציעס, אבער עס איז נישט אזוי געשמאק פאר מאלל אייגענטומער. אין מאללס איז שווערער אנצופילן די ליידיג-געווארענע פלעצער מיט אנדערע ריטעילערס ווי עס איז אין עפענטליכע ריעל עסטעיט וואו מ'קען דארט האבן סיי וועלכן קאסטומער.

מעסי'ס ביים שפיץ

די הויפט נייער אין געביט פון ריטעיל געטוישט

בלויז 12 געזעסעישאנס געבליבן אין ו'טן האלב מאנהעטן; 50 אין גאנצע באראו

נישט צופיל זאכן דארף זיך ניו יארק לערנען פון ניו דזשערסי - אבער דאס יא, ביליגע געז, און, נאך מער וויכטיג, א ברייטע אויסוואל פון געזעסעישאנס אויף טריט און שריט. גוט, נישט ממש אויף יעדע האלבע בלאק. אדער כאטש יעדע האלבע מייל. אבער עס קומט נישט אין באטראכט, ווייל ניו יארק ריעל עסטעיט איז "גרינער" ווי גרינע פעטראליום וואס ווערט פארוואנדלט צו גאזאלין פאר די קארס און באסעס.

איבער גאנץ מאנהעטן זענען היינט פארהאן 50 געזעסעישאנס, און דאס איז געווען די אפיציעלע שאצונג ענדע אפריל, וואס איז זיכער אראפ זינט דעמאלט. פון '96 סטעטע סטריט און אראפ ביז דאונטאון, זענען נישטא מער ווי צוועלף, יא, 12, געזעסעישאנס. די אמאליגע "געזע ליניע" אין לאוער איסט סייד איז שוין פארשוואונדן. איינס פון די לעצטע - די "בי. פי." סטאנציע ביי 300 לאפאיעט האט די וואך אנגעהויבן דעמאלישן אויפ'ן וועג צו א גלאז-און-שטאל אפיס טורעם.

פריער איז א "מאביל" סטאנציע ביי איסט האוסטאון און ס'אראפ פאר א 46-יוניט רעזידענשאל. ביי '15 סטריט און '2 טע עוועניו איז א גאז סטאנציע אראפ צו מאכן פלאץ פאר א 10' שטאקיאגער רעזידענשאל בנין. און אזוי ווייטער און ווייטער.

נישט געזארגט, אז מען דארף אביסל גאז אין לאוער מאנהעטן, קען מען אלץ אריבערפארן קיין הארלעם, וואשינגטאן הייטס, אדער גאר קיין... ניו דזשערסי.

אדרבה, דארט איז עס אויך אסאך ביליגער, און מ'קען בלייבן זיצן אין עיר קאנדישאן.



געמישטע ציפערן אין ניו יארקער מארקעט

ווען די פראבלעמען הייבן זיך ערשט אן - געפאלן צו א שטוינענדע נידעריגע ראטע פון בלויז 0.35% איבער די פאראייניגטע שטאטן. די "דעלינקווענסי" ראטע, באצאלן מארגעדזשעס שפעט, איז געפאלן צו די נידעריגסטע שטאפל זינט '00, אראפ מיט א דריי-פערטל פראצענט פון די זעלבע צייט א יאר צוריק.

איז ערווארטעט צו טראסקען אין '16 ביז \$700 מיליאן, פון \$2 ביליאן אין '15. קאהען האט געהאט אנגעדייטעד אז די ערנסטע שוואכקייט וועט קומען אלס רעזולטאט פון לאזן אויסלויפן די "421-ע" שטייער דיסקאונט פראגראם. אצינד הערט מען ענליכס פון מער און מער בראוקערס און אינוועסטארס.

דער געפיל ביי א פרישע ריעל עסטעיט קאנפע-רענץ אין מאנהעטן פאריגע וואך איז געווען מערסטנס נעגאטיוו איבער דעם איצטיגן צושטאנד פון ריעל עסטעיט אין ניו יארק סיטי. ריעלטארס פון "עקמען זיף" און אנדערע פירמעס האבן קאנפעריט מיט פרוסטראציע אויף די שוואכע סעילס פון פילע דעוועלאפמענטס אין ניו יארק.

אנדערע זאגן פארקערט

אבער די נעגאטיווע זארגן קומען אין שארפן קאנטראסט מיט די פלענער פון בויען צענדליגער טויזנטער רעזידענשאל יוניטס אין ברוקלין אליינס. ווי "דער בית" האט שוין באריכטעט, זענען דא ווייניגסטנס 22 טויזנט יוניטס אין דעוועלאפמענט "פייפליין" במשך די קומענדיגע 4 יאר, און מעגליך אסאך מער. דאס איז מער ווי דאפלט יוניטס ווי די פארלאפענע פיר יאר.

ווייניגער חובות פראבלעמען

אין נאך באדייטנדע גוטע נייעס אין ריעל עסטעיט, זענען ערשטע פאזע "פארקלאזשערס" - דאס הייסט,

אין די לעצטע פאר וואכן, זאגן באריכטן, זענען א רייע דעוועלאפמענטס געווארן זייער שטאט, מיט סעילס גייענדיג בלויז 1 פראצענט פער חודש, וואס איז גאר א שטאטע גאנג און באדייט אז לויט די ראטע וועט מען פארקויפן די דעוועלאפמענטס אין א שטוינענדע פארשלעפטע ראטע פון 100 חדשים. "דאס איז נישט אויסהאלטבאר" זאגט איין בראוקער, צולייגנדיג אז נאר אזעלכע לאנג-טערמיניגע פיאנירן ווי "וואורלד טרעיד צענטער" בויער לערי סילווערסטין קען אויסהאלטן אזעלכע לאנגע צייט פארשלעפענישן. אויף ברוקלין זעלבסט האט "טערא סי. אר. דזשי" בראקער ע. קאהען נאך א צייט צוריק געשאצט אז טאטאלע דאלאר ווערד פון קאמערשעל ריעל עסטעיט סעילס אין ברוקלין וועט טראסקען אין '16 מיט א דריטל, צו ארום \$7 ביליאן, פון די רעקארד \$9.5 ביליאן אין '15. נייע קאמערשעל דעוועלאפמענטס, זאגט ער,

קאנסטראקשען אין רעקארד בלי; גרויסע מאנגעל אין גוטע ארבייטער

די קאנסטראקשען מארקעט אין די פאראייניגטע שטאטן האלט איצט אינמיטן איינע פון די בעסטע סעזאנען אין א לאנגע צייט.

אין אפריל איז די מארקעט פון נייע היים בוי ארבייט געשטיגן מיט 6.6 פראצענט, ארויף צו א יערליכע ראטע פון 1.7 מיליאן נייע יוניטס. אין צפון-מזרח ראיאן פון אמעריקע איז די מארקעט געווען אביסל שוואכער ווי דרום און מידוועסט, אבער אין די חרדישע געגנטער פון ניו יארק און ניו דזשערסי איז קאנסטראקשאן ב"ה בעסער ווי שוין לאנג נישט געזען, איבערהויפט אין די נייע געגנטער פון די צוויי סטעיטס.

די ציפערן פון אפריל, ארויסגעגעבן דורך די פעדעראלע לעיבאר דעפארטמענט אין וואשינגטאן, "איז א באדייטנדע ריפארט און צייגט אז האזינג וועט ווייטער אנגיין אלס איינע פון די שטארקסטע זיילן פון די אמעריקאנער עקאנאמיע" האט א הויפט עקאנאמיסט געשריבן אין א ריעלטי אנאליז. פאר די 4 מאנאטן יאנואר ביז אפריל איז קאנסטראקשאן העכער מיט איבער 10 פראצענט מער ווי זעלבע 4 מאנאטן אין '15 למספ', אבער אינטערעסאנט אז די פריערדיגע מאנאטן איז וואוקס געווען מערסטנס ביי סינגל-פעמילי הייזער, אבער אין אפריל איז געווען מער אויפשטייג ביי גרעסערע אפארטמענט געביידעס.

קאנסטראקשען פירמעס און סוב-קאמפאניס זוכן רעגלמעסיג פרישע ארבייטער מיט ערפארונג, זאגן עקאנאמישע באריכטן, אבער עס הערשט א מאנגעל אין גוטע קאנסטראקשאן ארבייטער. סך הכל אין די פאראייניגטע שטאטן זענען פארהאן נאנט צו 7 מיליאן ארבייטער אין קאנסטראקשאן, אבער דער פארלאנג איז אויף אסאך מער.

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

בית השטרות

בהנהלת הרה"ג אשר חיים ווייזער שליט"א
ראב"ד ביד"צ דבר המשפט ומו"ץ בקהל יטב לב דסאטמאר ב.פ.

מיוחד לסדר כל מיני שטרות בין אדם לחבירו ובין איש לאשתו
וגם לסדר ולפשר לבעלי דינים בסכסוכים עצהיו"ט

718.437.8779 - 845.537.0052

לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

היימישע געגנטער



רופט 845-781-7811

א הויפט טעמע אין היימישע קווארטאלן, בפרט ביים אויפבלי פון נייע געגנטער, איז די וויכטיגקייט פון גוטע העלט קעיר, איבערהויפט א גוטער שפיטאל. פון נייעם ישוב אין גרינוויל, דזשערסי סיטי, קומט גוטע גריסן אויף דעם געביט, לויט א פרישע באריכט פון "יעזורו". די "דזשערסי סיטי מעדיקל צענטער" די איינציגסטע "מאגנעט נויסינג עקסעלענס" קוואליטי שפיטאל אין די גאנצע געגנט ארום, ווערט באצייכנט דורך חרדישע פאמיליעס אלס העכסט פריינטליך און צוגעלאזן, מיט א שנעלע און פונקטליכע ארדענונג, און עס איז גאר נאנט צו די נייע געגנט אין גרינוויל. אויך ווערט באריכטעט אין "יעזורו" אז משפחות וואס האבן "מעדיקעיד" אין ניו יארק סטעיט קענען גאר גרינג איבערפירן די "מעדיקעיד" צו ניו דזשערסי דורך אריינקומען צום "דזשערסי סיטי" שפיטאל און דארט אויספילן די שנעלע פראצעדורן.

*

בלומינגבורג, ניו יארק, איז געקומען נאך א טריט נענטער אלס א "חרדישע געגנט" מיט'ן אפיציעלן גרינדונג די וואך פון "חברים" אויפ'ן פלאץ, אפיליאירט מיט "חברים" פון אנדערע היימישע געגנטער. די פרישע אנטוויקלונג קומט נאכ'ן אראנדזשירן "הצלה" אויפ'ן פלאץ בעפאר יו"ט פסח.

*

די נ.י. סיטי רענט קאנטראל באורד איז ערווארטעט צו באשטעטיגן נאך אן "איינ יאר פריז" אויף די פרייז פון רענט קאנטראלירטע אפארטמענטס.

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

704

דורשניטליכע קרעדיט סקאָרד אין נ.י. סטעיט; אמעריקע, 696

51%

ניו יארקער צאלן מער ווי 30% גראַוס אינקאָם פאר רענט און יוטיליטיס, אַרויף פון 41% זעקס יאר צוריק

\$40.9 ביליאָן

טאַטאַל קאַנסטראַקשען ווערד אין ניו יארק-זשערסי אין '15, אַרויף פון \$26 ביל. אין '14

355

רעזידענשאַל קלאַזינגס אין טאַן און מאַנדראָ געגנט די פאַרלאַפּענע 12 מאַנאַטן

37%

קליינע ביזנעס אייגענטומער פון ביידע פאַרטייען זאַגן אַז טראַמפּ פאַרשטייט זייערע אינטערעסן מער ווי די אַנדערע קאַנדידאַטן

\$4.1 ביליאָן

ווערד פון מאַסיווע איבערביי פון לאַגוואַרדיע עירפאַרט; בידס הייבן באלד אַן אַרויסצוגיין

6.4%

'16 וואַקס אַויף קיטשען, בעטה, קעבינעטס, רופינג און ווינדאָוס

4 ביליאָן

טאַן צעמענט האַט די גאַנצע וועלט פאַרנוצט אין '15 למס'

קורצע טאבלעטן

דער קונץ פון גוטע ריעל עסטעיט איז צו טרעפן אומגעראכטענע פלעצער צו דעוועלאפן, ווי געזען פון "איי-סטארס" פלענער פאר 1 מיליאן סק. פוס רעזידענשאַל ביי די ברעגעס פון קאַני אַיילאַנד. "איי-סטאר" האט געליסט דעם גאַנצן שטח פון די סיטי אַויף אַ לאַנגע טערמיין, און וויל דארט בויען פיל ערליי קאַמעראַיעס פון האַזינג. די נייע פלאַן איז אַ 135-יוניט 107-טויזנט סק. פוס "סופאַרטיוו האַזינג" פראַיעקט, מיט 8 טויזנט פוס קאַמערשעל. די פירמע האט שוין ערפאַרונג אין איבער \$35 ביליאָן ריעל עסטעיט טראַנזאַקציעס, זאַגן באַריכטן.

כינעזער פלענער אַויף ניו יארק ריעל עסטעיט דיעלס באַקומט קאַמפּעטישאַן פון אומגעראכטענע קאַרידאַרן. ריעלסטאַר מבין ראַפאַעל די ניראַ פון "דאַגלעס עלימאַן" זאַגט אַז רייכע קרייזן פון אינדיע און סינגאַפּאַר הייבן אַן אַריינצוקומען אינעם ניו יארקער מאַרקעט אַויף אַ גרעסערן פאַרנעם ווי אַנדערע אַויסלענדער. אבער נאך אלץ איז כינע נומער 1, ווי געזען פונעם "ריעל דיעל" ריעל עסטעיט קאַנפּערענץ אין הערביסט וואס וועט פאַרקומען אין בעיזשינג.

די ראַטע פון רענט אַויפשטייג אין נ.י. סיטי וואַקסט מער ווי זעקס מאל אַזוי שנעל ווי די ראַטע פון פּערזענליכע פאַרדינסטן, לויט אַ באַריכט אַויף די שטאַטישע עקאָנאָמיע.

ניו יארק סטעיט וועט פאַרקויפן אַ ליידיגע 4.5 עיקער פראַפּערטי אין דאַנקירק, נעבן באַפּעלאַ אַויפ'ן לעיק אַרי, ביי אַ פּובליק אַוקשען מאַרגן דינסטאַג, מאי 17, ביים דאַנקירק טאַן האַל. דער שטח, וואס די סטעיט האט אפגעקויפט פון טשאטאַקווא קאַונטי אין '95, איז אַ פּלאַכע פּעלד, אבער מ'קען שנעל האבן אלע יוטיליטיס. מינימום ביד איז 10 אלפּים. אַ חלק דאַרף מען האבן אַויפ'ן פּלאַץ, און די איבעריגע קען מען צאַלן ביז 120 טעג.

ווי הייבט מען אן

צו קויפן

אַ הויז

און נעמען אַ מאַרטגעזש

9

אין די דיפּערענצן צווישן אַ פריימערי רעזידענץ און אַן אינוועסטמענט פראַפּערטי איז דא נאך אַ חילוק אין פינאַנצירונג, ביי אַ "ריפּיינענסינג".

געווענליך ביי אַ הויז אייגענטומער, אַז וואס מען האט שוין די הויז מער פון 6 חדשים קען מען אַרויסנעמען אַ מאַרטגעזש אַויף זיין הויז, אבער אַויך נישט די גאַנצע ווערד ממש, נאר געווענליך בערך 80%.

למשל די ווערד פון הויז ווערט געשאצט אַויף \$400,000 קען מען אַרויסנעמען 80% פון די ווערד וואס קומט אַויס \$320,000. ביי אַ "ריפּיינענסינג" קען מען אַויך אַרויסנעמען ביז 80%. פאַרשטייט זיך, אַז אַויב איינער האט יעצט אַ מאַרטגעזש אַויף זיין הויז וועט ער נישט קענען מאַכן אַ "ריפּיינענסינג" ביז ער צאַלט אַפ די עקזיסטינגע מאַרטגעזש און ער נעמט אַרויס אַ נייע.

אבער ביי אַ "ריפּיינענסינג" אַויף אַן אינוועסטמענט פראַפּערטי קען מער נאר אַרויס נעמען 75% פון די ווערד. דאס איז ביי 1 יוניט. אַויב ס'איז מער ווי 1 יוניט איז די מאַקסימום וואס מען קען אַרויסנעמען 70%. אַויך איז גוט צו געדענקן, אַז די פּראַצענט ראַטע וועט אלעמאַל זיין אַביסל העכער ביי אַ "ריפּיינענסינג" ווי ביי אַ געווענליכע מאַרטגעזש ביים קויפן. (פאַרזעצונג אַי"ה קומענדיגע וואך)

די סעריע ווערט צוגעשטעלט דורך די באַקאַנטע מאַרטגעזש פירמע "פאַנדינג סאַרס."



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

"קלאקן" די מארקעט

ווי שווער ס'איז צו טרעפן א דירה אין ברוקלין, איז נאך מער שווער צו טרעפן סטארעדזש פאר די מעבל אדער סיי וואס מען וויל אין סעלף-סטארעדזש פלאץ. די דורכשניטליכע סטארעדזש פלאץ אין אמעריקע איז 7-8 פוס פער מענטש, אבער אין ברוקלין איז די ראטע צווישן 2 און 3 פוס, זאגט אן אינדוסטריע אפשאצונג, צולייגנדיג אז "ברוקלין איז די בעסטע סעלף סטארעדזש מארקעט אין די גאנצע וועלט". אין ניו יארק סיטי אין אלגעמיין, איז דא אין די "פייפליין" נאך 2-3 מיליאן סק. פוס פון סעלף סטארעדזש פראיעקטן, אבער דאס וועט נאך אלץ נישט גענוג דעקן דעם פארלאנג, זאגט דער באריכט.

אינדזשעניר ארבייטן צו מאכן געוויסע ערליי האלץ דורכזיכטיג. מען האלט נאך נישט נאנט, אבער נאך א טריט אויפ'ן לאנגן וועג איז געקומען מיט ארויסגעמען די "ליגיני" מאטעריאל וואס בלאקירט 90% ליכט שטראלן אין האלץ. אלס רעזולטאט איז די האלץ געווארן אביסל דורכזיכטיג, אבער זייער אומקלאר. אנדערע אינדזשענירן ארבייטן צו מאכן צעמענט ארויסגעבן אייגענע ליכט שטראלן. דאס ארבייט דורך אריינלייגן אין די צעמענט מיקראסקאפישע צעלן פון "סאלאר פענעלס" דורך א וועג וואס נעמט אריין זון שטראלן און דאן קומט עס ארויס אלס ליכט שטראלן.

איר געדענקט נאך ריק לאזיא? דער געוועזענער ג. ? קאנגרעסמאן און 00 סענאט קאנדידאט קעגן קלינטאן איז געווארן א קרעפטאגער אדוואקאט פאר "עפארדעבל האזינג". לאזיא זאגט אז אין איצטיגן פארמעסט איז די ריכטיגע צייט צו רעדן פון "עפארדעבל האזינג" אלס א נאציאנאלע טעמע. לאזיא איז היינט א לאיער מיט די "דזשאנס וואלקער" לאו פירמע גרופע אין ניו ארליענס וואס גיט זיך אפ מיט העלפן ביליגע האזינג פראיעקטן.

די מערסטע וואקסנדע הויז רענאוואציע איז צולייגן 1-2 רומס צו א דירה, שטייגנדיג 12%. איבערמאכן די גאנצע הויז איז ארויף 10%, פינישן די בעיסמענט 8%, און איבערמאכן וועניטי מיט זיבן פראצענט.

דער "סייקל" פון ריעל עסטעיט איז אביסל ווי א "טרעפיק סיגנאל", גרין, רויט און געל. ביי גרין גייט מען, ביי רויט שטייט מען, און ביי געל גייט מען פאראויס מיט אכטונג.

א "גריןע ליכט" קומט ווען מען זעהט די לאקאלע עקאנאמיע וואקסט, עס קומען צו דזשאבס, ביזנעסער, איינוואוינער. אדער ווען די פארלאנג אויף ריעל עסטעיט איז מער ווי די סופליי. אין אזא צייט זעהט מען אסאך אקטיוויטעטן אין הייזער, געביידעס, און ליידדיגע שטחים.

דער סיגנאל פון א "געלע ליכט" קומט אין פארעם פון העכערע קאסטן אויף פינאנץ, ווי העכערע פראצענט ראטעס, אדער ווען די "וועקענסי" ראטע גייט ארויף, ווען לענדלארדס דארפן אראפלאזן די פרייזן אדער געבן "ספעשל דיסקאונט". אדער ווען עס זאמלט זיך אן צוביסלעך א געפיל אז לאקאלע ביזנעס "שלאפט". א "רויטע ליכט" שיינט גאנץ קלאר ווען קאנסטראקשען הינקעט אונטער, פראפערי ווערן גייען אראפ, פינאנץ מעגליכקייטן ווערן שווערער, און די ראטע פון פארקלאוזשער גייט ארויף.

קענען-לערנען די קונץ פון מיטהאלטן די ריכטיגע צייטן פונעם "ריעל עסטעיט סייקל" איז איינע פון די הויפט פאקטארן אין ערפאלגרייכע קאמערשאל ריעל עסטעיט.

מען לערנט זיך די דאזיגע קונץ פון ערפארונג במשך יארן, מיטהאלטנדיג וויאזוי דער רעדל דרייט זיך אינעם מארקעט. אז מען הייבט אן ביי די "גריןע ליכט" ווען די עקאנאמיע וואקסט, קען מען מיטהאלטן ווי די פארלאנג וואקסט, די דזשאב מארקעט איז גוט, די "וועקענסי" ראטע גייט אראפ, פרייזן גייען ארויס, מען זעהט קרעניס און קאנסטראקשען אסאך. מען איז זייער אפטימיסטיש.

נאכדעם קומט די "הויכפונקט" פאזע - ווען מען האלט שוין פאר א "באבל" פרייזן האלטן זייער הויך, מען רייסט זיך צו כאפן ריעל עסטעיט "דיעלס", יעדע דירה ווערט צוכאפט, יעדער זוכט וואס צו פארקויפן פאר די מערסטע סומע. די געפילן אין אזא צייט זענען אויפגעהייטערט צום מאקסימום.

דאן ווערט אביסל איינגעצויגן, די מארקעט קומט צוריק צום נארמאלן טעמפעראטור. יא, עס בויט זיך נאך אסאך, אבער אינפלאציע גייט ארויף, אינטערעסט ראטעס גייען ארויף, "וועקענסי" גייט ארויף, פרייזן גייען שוין נישט ארויף אזוי דראמאטיש, און מען שפירט סיגנאלן פון צופיל עקוויטי חובות. מענטשן שפעקולירן צי ס'איז נאר א חלום אדער רעאליטעט.

נאכדעם קען קומען א רעסעסיע. מ'קען נישט אזוי שנעל פארקויפן, די פרייזן שלאפן, ס'איז די רייע אויף לענדלארדס צו טרעפן טענענטס. דזשאבס זענען שוואך. מענטשן שפירן ערנסטע געפילן, און עס קען זיך אריינכאפן פעסימיזם, אבער ווען דאס גייט אן גענוג לאנג איז דאן די בעסטע צייט אריינצושפרינגען און מאכן דעם ריכטיגן געשעפט.

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

'בית ישראל' שפיטאל-דירות טויש

דאקטוירים, באאמטע, פארשפרעכן קאמף - מט. סיינאי

זאגט שפיטאל שוין אלט, בויט נייע בעסערע קעמפוס

פארווערט פון זייט 1

געווארן אין 874, און אין 855' איז געגרינדעט געווארן אין מאנהעטן א שפיטאל פון פרויען דאקטוירים. אין 954' האט ס. לוקס איבערגענומען די פרויען דאקטוירים שפיטאל, און אין 79' זענען די צוויי געווארן פאראייניגט מיט רוזוועלט. קומענדיג נענטער צו אונזער עפאכע, אין 97' זענען "בית ישראל" און "ס. לוקס-רוזוועלט" געווארן פאראייניגט אונטער א נייע פירמע, "קאנטיניועם". צוויי יאר שפעטער האט די פירמע אויך אריינגענומען "ניו יארק איי ענד עיר אינפירמערי" וואס איז דעמאלט אלט געווען 189 יאר. אין יולי 13, קנאפע דריי יאר צוריק, האט "מאונט סיינאי" אפגעקויפט "קאנטיניועם" מיט אלע שפיטאלער, דערונטער "בית ישראל" און אלע אנדערע.

א נייע איז שוין ביליגער

"מאונט סיינאי" האט געזען אז "בית ישראל" אין איצטיגן צושטאנד איז צו פארעלטערט צו קענען אנגיין. פארריכטן אלע פראבלעמען איז א פראגע פון ערנסטע ביליאנען דאלארן, און עס איז שוין אסאך ביליגער צו קויפן א נייע - אדער אין דעם פאל קויפן אפאר געביידעס עטליכע גאסן ארויפציה, און דארט בויען א שפאגל-נייע סאפיסטיקירטע שפיטאל סיסטעם מיט ווייניגער 'אינפעישאנט' בעטן און מער 'אופעישאנט' סערוויס. געלט אפצוקויפן די נייע פלאץ וועט קומען, נאטורליך, דורך פארוואנדלען די איצטיגע קעמפוס אין ריעל עסטעיט פראיעקטן.

אין אקטאבער 15' האבן די שפיטאל באאמטע אנגעהויבן א סעריע מיטינגען מיט מעיאר דיבלאזיאס אדמיניסטראציע צו פארזיכערן אז אזא יגאנטישער פלאן גייט אדורך גלאטיג. איצט, א האלב יאר שפעטער, קומען ארויס מער באריכט אויף דעם, כאטש, ווי געזאגט, נאך נישט אלע פלענער. דאקטוירים און נירסעס זאגן אפען אז אין א קורצע וויילע איז דער "בית ישראל" שפיטאל געשלאסן, און זיי באדויערן עס. אויך לאקאלע באאמטע ווילן נישט איינגיין דערויף.

מט. סיינאי פארשפרעכט צוצושטעלן ווייטער אלע שפיטאל געברויכן אין די געגנט, אבער זאגט נישט צו מען רעדט פון די יעצטיגע אדער פון בויען א גאנץ נייע קעמפוס אנשטאט דעם. אגב, אידן אין איסט סייד, וויליאמסבורג, און ארומיגע געגנטער, נוצן אסאך דעם "בית ישראל" שפיטאל, גערופן צווישן דאקטוירים און "הצלה" מיט'ן צונאמען "איי. זי.", ווייל אין ענגליש פלעגט מען עס פארקורצן צו "בעטה 'איי' (IZ)" און דאן צו בלויז די בוכשטאבן IZ.

בקיצוע, מען האט דא א שפיטאל וואס דארף א מאיאנטיק מיט מעינטענענס, א רעקארד ריעל עסטעיט מארקעט מיט מאיאנטיקן פון געלט, און סך הכל וויל "מאונט סיינאי" עפענען א נייע בלעטל "בית ישראל" היסטאריע בלויז 2-3 בלאקן ווייטער פאר היבש ביליגער. די פראגע איז, וואס זאגן די סטעף, דער מעיאר, די שכנים און די פאליטיקאנטן.

זעלבסט), איז "בית ישראל" געגרינדעט געווארן דורך ארטאדאקסישע אידן מיט'ן אנקום פון הונדערטער טויזנטער אידישע פליטים פון אייראפע קיין אמעריקע. דער שפיטאל האט זיך געעפנט אין יאר תר"ג, למס' 890, אלס א קליינער איסט סייד שפיטאל, מיט די באשטייערונג פון א קוואדער (יא, גוט געליינט) דורך 40 וואוילטעטיגע אידן. א יאר שפעטער האט עס שוין געהאט 20 בעטן, און 12 יאר שפעטער 115 בעטן. אין תרפ"ט האט דער שפיטאל איבערגענומען א 13-שטאקיגער בנין אויף 1'טע עוו. און איסט 16, וואס איז געבליבן די לאקאל ביז היינט. אין תשכ"ד איז די שכנות'דיגע "מאנהעטן דזשענעראל האספיטאל" געווארן אפגעקויפט, און די פאראייניגטע קאמפלעקס איז גערופן געווארן "בית ישראל" און דאס איז עס ביז היינט. דאס איז געאגראפיש גערעדט, אבער פינאנציעל און קליניש איז שוין עפעס אנדערש.

אין די 90'ער יארן האט בית ישראל איבערגענומען "דאקטארס האספיטאל" אין אפער איסט סייד (די "זינגער" דיוויזיע וואס איז קורץ דערנאך פארשלאסן געווארן) און "קינגס הייוועי" שפיטאל אין ברוקלין.

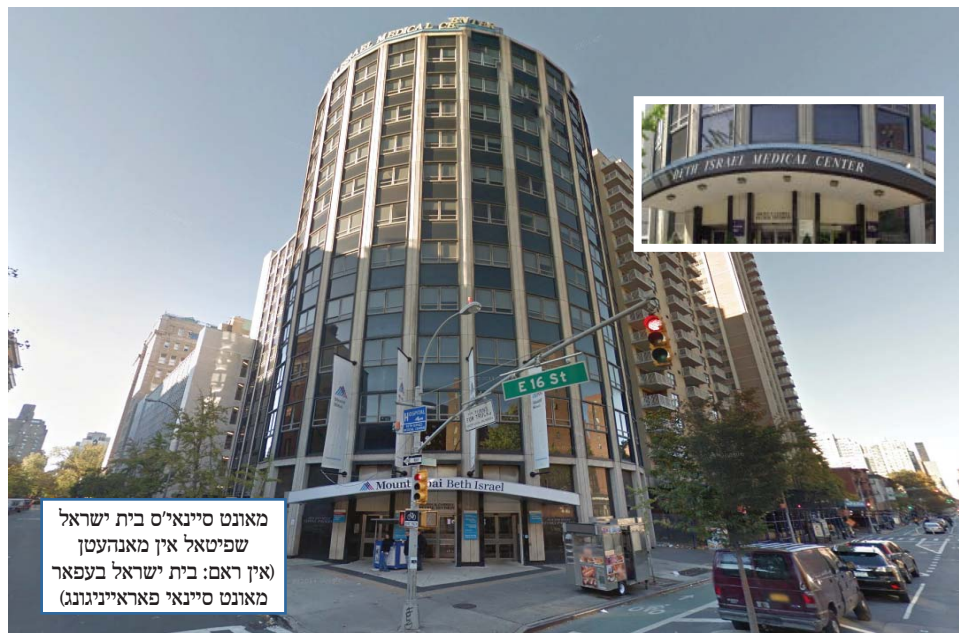
דערווייל, אין אנדערע קארידארן, אין גאנץ אנדערע צייטן, האבן זיך אפגעשפילט גאנץ אנדערע סצענעס. אין 858' איז געגרינדעט געווארן ס. לוקס שפיטאל, און איז שפעטער ארום צו 114 און אמסטערדאם, וואו ס'איז נאך היינט. רוזוועלט שפיטאל איז געגרינדעט

ערגעץ ארום די זעלבע געגנט, וויבאלד "בית ישראל" ווערט באטראכט צו פארעלטערט צו קענען אנגיין, און די "מעיינענענס" צייט אריין אין הויכע אויסגאבן. די פולע איינצלהייטן פון די דאזיגע אנטוויקלונגען זענען נאך נישט קלאר, און מען האט נאך נישט אקטועלע פלענער ווייל אפילו די לאקאלע שפיטאל פירערשאפט און די אייגענטומער שפיטאל נעץ האבן נאך נישט קיין פארטיגע פלענער אדער באשטימטע צייטן וואס און ווען. עס איז אויך נישט קלאר אויב דער שפיטאל וועט געשלאסן ווערן איידער די נייע פלאץ ווערט פארטיג אדער וועט סיי וועלכע טויש קומען ערשט דעמאלט ווען די נייע קעמפוס איז פארטיג.

אבער אין ליכט פון לעצטיגע שפיטאל פארש-ליסונגען אין מאנהעטן און ברוקלין, ספעציעל אין די ערשטע האלב מאנהעטן, ווי ס. ווינסענט און נאך, איז די טעמע פון איבערטוישן אן עקזיסטירנדע וויכטיגע שפיטאל צו ווערן קאמערציעלע ריעל עסטעיט א דעליקאטע זאך, וואס ברענגט אויף אינטענסיווע קריטיק פון לאקאלע איינוואוינער וואס וועלן די מערסטע אפעקטירט ווערן.

היסטאריע פון "בית ישראל"

ווי צענדליגער אדער גאר הונדערטער שפיטאלער אין אמעריקע (אויך "מאונט סיינאי" און נאך אין נ.י.



OJBA קאנסטראקשען טרעיד-שאו

ג' קדושים - ראלי האטעל - לכו והתפרנסו



ברוכים הבאים

זייערע ארגינעלע ביזנעס ליניעס צו נייע אפטיילונגען און פראדוקטן. למשל, מו"ה משה אהרן ווייס הי"ו פון "עמבעקס" פארטישאנס, ווענטלעך, מחיצות, קאמפארטמענטס אד"ג, האט אויך ארויסגעשטעלט א נייע סעריע פון לאקער-קעסטעלעך, וואס מ'נוצט אסאך אין בתי מדרשים און ישיבות.

ביי די "קליער-ווי" גלאז און שפיגל אויסשטעלונג פון מו"ה חיים זלמן ווייסבערג הי"ו, איז געווען א שפאגל-נייע אפטיילונג פון "וואסער פאלן" אבער הערליכע בליטשקענדיגע פליסיגע וואסער כוואליעס וואס גייט היינט אריין אין היימען, לאביס, אפיסעס, פאר די שיינקייט דערפון און נאך מער די רואיגקייט פון די שטילע נאטורליכע וואסער גערויש.

סערוויס און קאסט קאנטראל

צווישן די פריינטליכע קאמיוניקאציע מיט די סוחרים, האט זיך ארויסגעשטעלט א פונקט וואס מען האט געהערט פון עטליכע מומחים ביים טרעיד שאו, איבער די ריכטיגע וועגן צו האלטן אויסגאבן אונטער קאנטראל. איינער פון די ביזנעס אייגענטומער האבן געזאגט ווי וויכטיג עס איז צו פלאנירן פון פאראויס אלע חלקים פון א נייע הויז, ווייל איין זאך קען אפעקטירן די אנדערע חלקים מער ווי מענטשן מיינען. צומאל, האט א מומחה צוגעגעבן, קען מען האבן א נויגונג צו צאלן פאר א הויז שווערע הונדערטער אלפים, אבער שפעטער איז מען שוין אזוי ערשעפט אז מען פארגעסט צו אינוועסטירן אפאר הונדערט צי אפאר טויזנט דאלאר וואס וועט איינשפארן שווערע צענדליגער אלפים שפעטער אין בילס און מעינטענענס.

אינעם גאנצן ראיאן, אויף הייער, מקוואות, בתי מדרשים און קאמערציעלע געביידעס.

די ענטוויאזם איז געווען באשיינפערליך ביי אלע סוחרים אין זאל - די וואס זענען געקומען אויסשטעלן זייערע פראדוקטן און סערוויסעס, און די וואס זענען געקומען זעהן די סחורה.

"יא, עס איז דא א שיינער עולם," האט מו"ה יוסף ישראל גרינפעלד הי"ו געזאגט, צווישן פאזיטיווע שמועסן מיט איצטיגע און פרישע קליענטן איבער זיין "אלל סטיילס" פירמע פון אלע ערליי שטיין און שטיין-ווערק.

ר' יוסף ישראל מיט די פילע שטאב מיטגלידער האבן רעגלמעסיג אינפארמירט די באזוכער איבער אנגייענדע ארבייט מיט שטיין און טיילס, און מעגליכע פאטענטן און קונצן וואס מ'קען אלץ אהערשטעלן. די פירמע איז באקאנט פאר גרעניט, מארבל, קווארטז, אניקס, און "קאסטום," לויט פילע ברוזשעט שטאפלען. אויך קען מען צושטעלן קונסטליכע שניצונגען פון שטיין (אויספארמירן שטיינער ממש וויאזוי מען חלומ'ט נאר), און איינקריצונגען אין שטיין (זכרון טאוועלעך און סיי וואס אנדערש).

מו"ה ליפא פעלדמאן הי"ו האט פארגעשטעלט די סחורה פון "אולטימאט פלאמבינג," אבער נאך מער די קאסטומער סערוויס מיט וואס די קאמפאני איז בארימט.

דער עולם האט מיטגעהאלטן מיט אינטערעסע וויאזוי היימישע קאמפאניס טוען אויסברייטערן

דאנאלד טראמפ - מיסטער ניו יארק ריעל עסטעיט - איז דער רעפובליקאנער קאנדידאט, מארטוגערוש ראטעס זינקען ווייטער ביז 3.57 פראצענט, און היימישע דירה פרייזן קאנקורירן שוין באלד מיט'ן ספעיס שאטעל אין די הויכע ספערן - אלעס וויכטיגע אנטוויקלונגען אין ריעל עסטעיט, אבער פאריגע וואך איז די הויכפונקט פון די קאנסטראקשען אינדוסטריע געווען אינגאנצן ערגעץ אנדערש, ביים קאנסטראקשאן נעטווארק און עקזיבישאן טרעיד שאו אין די "ראלי" האטעל.

פילע הונדערטער סוחרים פון אלע שיכטן און קרייזן אין קאנסטראקשען, האבן זיך באטייליגט ביי די העכסט געלונגענע און איבערגעפילטע טרעיד שאו. עס האבן זיך אנגעזען היימישע אייגענטומער פון הונדערטער קאמפאניס, ווי אויך לאקאלע ביזנעס אייגענטומער פון די אפסטעיט ראיאן, אלעס איינגעהילט אין א לעבעדיגע אטמאספערע פון דזשאב וואוקס, אחדות, ערפארונג, פאטענטן, געזעצן, און לעבעדיגע האנדל-וואנדל עובר לסוחר.

הצלחה למעלה מן המשוער

"מיר זענען שוין דא די צווייטע יאר, און די ערפאלג איז ב"ה מער ווי די בעסטע וואונטשן," זאגט מו"ה הערש לייב פישער הי"ו, א פראפעסיאנעלער ארכיטעקט וועמענ'ס געניטע פארשטאנד צו בלו-פרינט און פלאנירונג באקומט אויפמערקזאמקייט



האנדל וואנדל, פרייזן, פרטים, פראדוקטן און סערוויסעס



סאפיטיקירטע סורוועיאנג סופלייס ביי טייגער סופלייס



דעוועלאפערס און סוחרים הערן וועגן זייל פאטענטן פון "מעטאל פאוסט"



פרעזענטאציע פון אוועקפירן סחורה און ברוכוארג

דער הויפט אראנדזשירער פונעם טרעיד שאו, מו"ה אלימלך וועבער הי"ו און די חשובע עסקנים וואס האבן מיטגעהאלפן, האבן אויפגענומען דעם עולם מיט ווארימע באגריסונגען, און באלד געגעבן דעם "טאן" פון די קאמבינירטע ביזנעס און ברודערליכע אטמאספערע.

אין די זאלן פונעם האטעל זענען געווען אויסגעשטעלט רייעס און רייעס פון "ווענדארס", און צווישן זיי רייעס און רייעס פון באזוכער, דעוועלאפערס, מענדעזשערס, סופלייערס, פוירטשעסערס, דיזיינערס, אא"וו.

"שלד" עליכם - עליכם שלד" האט מען געהערט יעדע פאר סעקונדעס פון אלע ריכטונגען. "אה", גערייכט די האנט. "וואס מאכסטו עפעס?" פארהאן גוטע ברידער וואס האבן זיך איצט פריש באקענט, געווען גוטע חברים וואס האבן זיך שוין נישט געזען לאנגע יארן, און ביזנעס קאלעגען וואס האבן גאר נעכטן אדער קורץ פריער אונטערגעשריבן א גוטן קאנטראקט. אין יעדן פאל, האט מען זיך געפינען דא מיט'ן זעלבן ציל, לכו והתפרנסו, ברענגען פרנסה און נוצן דאס געלט געזונטערהייט בס"ה.

ר' אלימלך איז ארום די גאנצע צייט איבערזען שלא יחסר המזג, אלעס זאל קלאפן געשמאק און באקוועם און ביזנעס-מעסיג, ווייל אהערשטעלן אזא ביזנעס האנדל פארשטעלונג איז אויך אן עבודת הקודש פאר זיך מיט אומצאליגע קליינטיקייטן אהערצושטעלן א דבר השלם, און ס'איז ב"ה געווען א העכסט דראמאטישע

מאטעריאל דער קליענט וויל. אנדערש ווי פריער געמיינט, זענען אויך אין דעם פעלד דא צענדליגער און אפשר הונדערטער פרטים און פרטי-פרטים, און די גרעסערע אויסשטעל פון "מעסטער" האט אנטהאלטן אלע אפאראטן און קאלירן און מאטעריאל צו ברענגען די פולע ספעקטרום פון די פעלד-ארבייט צום טרעיד שאו.

גוט דירעקט און אומדירעקט

אייע פון די הויפט אויפטוען ביי אזא טרעיד שאו, איז די צוזאמטרעף און אחדות וואס ברענגט אסאך מער בענעפיטן ווי בלויז די אינדוסטריע פאכן וואס זענען דארט געווען. אז מען רעדט שוין וועגן בוי ארבייט אדער עקספעדייטינג אדער פעניטינג אדער א געבויטע סוכה, רעדט מען אויך וועלכע באנק עס איז גוט פאר ביזנעס, וועלכע היימישע פרינטער שטעלט צו די בעסטע קוואליטי, ווער ס'איז א גוטער ריעל עסטעיט לאיער, און וועלכע פעיראל קאמפאני עס איז די בעסטע צו נוצן פאר א שטאב פון בלויז 5 ביז 10 איינגעשטעלטע.

און דאס איז נאר געווען אויפ'ן געביט פון אויסטוישן גוטע עצות און אינפארמאציע, בלויז אייע פון די אומדירעקטע בענעפיטן פון אזא "יריד" צוזאמקונפט בסבר פנים יפות אין א פריינטליכע אטמאספערע.

ג' קדושים - לכו והתפרנסו

די שטימונג איז געווען העכסט פאזיטיוו און לעבעדיג במשך די גאנצע צייט, פון אנהויב ביז די ענדע.

שוין באלד ביי די באשטימטע צייט, דינסטאג פר' קדושים 3 אזייגער נאכמיטאג, האט שוין געווירבלט מיט היימישע סוחרים און אויך אלגעמיינע ביזנעס אייגנטומער פון איבער די גאנצע געגנט, אין און ארום די ראלי האטעל. עס האבן זיך אנגעזען ביזנעסער און באזוכער פון בארא פארק, שיכון סקווירא, וויליאמסבורג, מאנטיסעלא, קרית יואל, בלומינגבורג, מאנסי, סאט פאלסבורג און ניו דזשערסי, צווישן אנדערע.

דאס קען זיין ביי אינסולעישאן, פרעמינג, עלעקטריק, פלאמבינג, הייצונג, קילונג, אא"וו.

באזונדער איז געווען געשמאק צו זעהן היימישע ביזנעסער זיך אויפבויען אין סוב-סוב אינדוסטריעס וואס דארפן "ספעשליטי" פאכמאנשאפט.

למשל "גלעזינג", צו פארריכטן און אויסגלעטן סיי וועלכע קריצן, טשיפס, שפאלטנס, אין גלאזירטע וואנעס, קאונטערס, אדער סיי וואס מיט א "גלעזי פנייש". דאס דארף זיין סערטיפיי, אינשורד, שנעלע ארבייט, און קוואליטי סערוויס, און עס איז ב"ה, ביי די פירמע "רעיפיד ריגלעזינג".

אדער לענדסקעיפינג, וואס די שותפים מו"ה משה מזרחי הי"ו און מו"ה מרדכי יעקב סאאל הי"ו שטעלן צו אין אפסטעיט מיט זייער באקאנטע פירמע "מוישי'ס לענדסקעיפינג". עס איז ווירקליך מער ווי פלאנצן טוליס און לייגן מאלטש, און די קאסטומערס זענען צופרידן.

נאך דערצו אזא שווערע פעלד ווי "סורוועיאנג" וואס קאמבינירט אינדזשענירונג און ארכיטעקטור אויף זייער א הויכע שטאפל, און דארט זענען געשטאנען מו"ה חיים הערש גאלדבערגער הי"ו און מו"ה זלמן שטעסל הי"ו פון "טייגער סופלייס" און ערקלערט די הויכע-סטרוקטור באדייטן אויף פשוטע אידיש מיט זייער בארימטע ערפארונג אין "לענד סורוועיאנג" סופלייס און עקוויפמענט.

מו"ה משה בערגער הי"ו פון "מעסטער רופינג ענד סיידנינג" האט מיט פאזיטיווע געדולד ערקלערט די אינערליכע קאטעגאריעס פון דעם דאפלטן פעלד, די קונצליכע ארבייט פון צושטעלן א דאך איבער'ן בנין, און פארדעקן די ווענט מיט "סיידנינג" לויט סיי וועלכע



אינציאטער מו"ה אלימלך וועבער הי"ו באגריסט די געסט ביים שאו



פארשטעלונג איבער אויסזויבערן נייע אדער געשעדיגטע געביידעס



מו"ה מענדל לערנער הי"ו פון קארפארעט ספאנסאר די "ראלי" האטעל

אויף די רייכע טישן, האט דער עולם געדאווענט מנחה, און זיך געזעצט צו די... בענקלעך. אויסגעשטעלט פאר'ן גאנצן עולם אין די רייע, צו הערן די אויפטריטן פונעם סימפאזיום.

אין די באשטימטע צייט האט גענומען דאס ווארט מו"ה יואל וועבערמאן הי"ו, פון די חשובע עסקנים ביים טרעיד שאו, א בארימטער מומחה אויף ענערגיע שפארונגען און א באגאטער עסקן צו העלפן די אויפבלי פון נייע געגנטער מיט הונדערטער דירות פאר אחינו בני ישראל. ר' יואל האט אנגעהויבן די אפיציעלע "סימפאזיום" פראגראם, באגריסט דעם גאנצן עולם און פארגעשטעלט דעם סדר היום אויף ווייטער.

דער באקאנטער עסקן און אפסטעיט דעוועלאפער, מו"ה שמואל ("סעם") אייזנבערג הי"ו פון "מאנטיסעלא ריעלטי", איז געווען דער "עם. סי." און אנגעפירט מיט'ן סימפאזיום פראגראם.

ר' שמואל האט דאן אויפגערופן דעם צענטראלן רעדנער ביים סימפאזיום, דער חשובער עסקן מו"ה יואל קאהן הי"ו, בארימטער מומחה אויף זאונינג געזעצן, עקספעדייטינג, און בוי רעגולאציעס, צו קומען איינגלייטן דעם סימפאזיום.



קארפארעט ספאנסאר "פאלסבורג לאמבער"

שלעכט...

און וואס איז דארט אין ווינקל, א גאנצער אוצר פון פארעווע אייז-קרים, געספאנסערט דורך די בארימטע פירמע "קליינ'ס אייזקרים", אלס קילער נאכשפיזי נאך די אפעטיטליכע ארדערס, דאס אלעס אין צוגאב צו די מזונות און לייכטע געטראנקען וואס זענען געווען צוגעשטעלט במשך דעם גאנצן נאכמיטאג.

פונעם איבערגעפילטן "יריד" אין זאל איז געווארן א "סעודה כיד המלך" אויף געדעקטע טישן און אלעס ביד רחבה וברוח נדיבה, מיט א ברייטיקייט וואס האט זיך גרינג פארמאסטן מיט די העכסטע שטאפל "ביזנעס לאנטשעס".

דער עולם האט הנאה געהאט, געשמועסט ביזנעס איבער די טעלערלעך און פארענדיגט די פראגעס וואס מען האט גערעדט פריער אין די רייעס עקזיבישאנס, געשלאסן פארטיגע דיעלס אדער באשטימטע צייטן צו ענדיגן מיט מזל און ברכה.

עצה טובה קא משמע לן

נאכ'ן עסן צו דער זעט אזא נארהאפטיגע סעודה

ערפאלג אין יעדן געביט.

"איך האב דא געטראפן צוויי מענטשן וואס איך האב זיי געוואלט טרעפן, און נאר פון זיי האט זיך שוין אויסגעצאלט די גאנצע זאך. אלעס מער איז הכל רוח", האט איין סוחר געזאגט, וועלנדיג בלייבן אנאנים. ווי געזאגט, דער עולם איז דארט געווען פאר ביזנעס, און מען האט ב"ה געמאכט ביזנעס.

מזל און ברכה

מען גייט ארום האנדל-וואנדל, מען הערט פרייזן, אבזערווירט די איינצלהייט, טוישט אויס ביזנעס קארטלעך, באשטעלט אן אפאינטמענט, שמייכלט צו א נייע ארדער, און... וואו איז די נאכמיטאג געפלוין...? ס'איז שוין 6:30 נאכמיטאג. ס'טייטש מיר זענען שוין דא געווען א גוטע צוויי א האלב, דריי שטונדען. אזוי שנעל? אה, נישט קיין שלעכטער סימן, דאס...

די סוחרים פון גאטטערס, עיטש. וועק, קליינג, סקי-לייט, לאמבער, לייטינג, טירן און פענסטער, וואטער פרופינג, פענסטינג, ברענדינג, פרעימינג, טיילס, קאנטראקטינג, קאנטעניערס, אלעס אלעס, איז געווען העכסט פארנומען מיט קליענטן און פאטענציעלע ארדערס, און אויפאמאל שפירט מען עפעס א נארהאפטיגען ריח וואס מען איז נישט צוגעוואוינט צו שפירן ביים רעדן פון האלץ און טשוועקעס, קופער און מעטערס, זאונינג און ציגל ארדערס. קוגל, טשאלענט, וואורשטלעך, סעסעמי, מזונות, כל טוב וטוב קאלט און הייס... המממ... נישט

דער בית.

"סעילסמאן" פאזיציע איז יעצט עוועילעבל פאר'ן ריכטיגן קאנדידאט. דארף זיין ענערגיש, מסודר, דיג, און קענען "שליסן א דיעל".

הערליכע קאמישאן. וכל הקודם זכה.

שיקט אימעיל צו derbais@gmail.com



דער עולם האלט מיט פרעזענטאציע פון טאנק-לאזע הייסער וואסער סיסטעמס

א לענגערע צייט האט מו"ה יואל קאהן געהאלטן געשפאנט דעם ציבור מיט זיינע אינפארמאטיווע ענטפערס אויף די וויכטיגע לעגאלע פראגעס, און דערביי געגעבן וויכטיגע עצות און ראט אויף פילע איינצלהייטן ביים בויען נייע פראיעקטן און אנהאלטן עקזיסטירנדע לויט אלע פארשריפטן.

שפעט אין אווענט איז דער עולם צוגאנגען פרייליך, זאט און צופרידן, פון די ביזנעס און אטמאספערע, סעודה און ביזנעס ראט, מיט דאנק און לויב אויף די סיעתא דשמיא צו זיין אנוועזנד ביי די טרעיד שאו, און א תפילה אויף ווייטערדיגע מזל און ברכה.

אויף ווייטערדיגע מזל און ברכה איז אויך מתפלל דער חשובער פיאניר פון "OJBA" און אינצייאטער פונעם גאנצן אונטערנעמונג, מו"ה אלימלך וועבער הי"ו.

"די פלענער אויף ווייטער זענען נאך גרויס", זאגט ער מיט פארגעניגן, צוגעבנדיג אז מען רעדט אויך פון ביזנעס קאנפערענצן און קורסעס אין געוויסע סוב-קאנטראקטער אינדוסטריעס, און נאך ווייטערדיגע געדאנקען אי"ה.

פאר מער אינפארמאציע אויף די ווייטערדיגע פלענער אדער סיי וועלכע הילף מעגליכקייטן קען מען אנפֿרעגן סיי ווען אויפ'ן ספעציעלן אימעיל אדרעס info@ojbanewyork.com



מו"ה יואל קאהן הי"ו רעדט ביים סימפאזיום בשעת מו"ה שמואל אייזנבערג הי"ו פירט פראגראם



צאתכם ובואכם לשלוי'



לכו והתפרנסו: דער עולם פארברענגט, שליסט ביזנעס, כאיש אחד בלב אחד