

30-15 YrMtg
3.46% 2.74%

30-10 YrBnd
2.21% 1.48%

DJIA
18,226

Nasdaq
4,988

SP500
2,137

Gold
\$1,347

Silver
\$20.46

Oil
\$46.07 (PPB)

Mrtg Applications
^14.2% (Week of July 1)

Unmpl.
4.9%

CPI (May)
0.2%

דירה פרייזן לויט 'שער בי"ד'

היסטארישע 'אינציאטיווע עפ"י הלכה' אין קרית יואל קען מעגליך רעדוצירן דירה פרייזן אין אלע חרדישע געגנטער

שאפן א לאנג-טערמיניגע לעזונג פאר די גאר שווערע קריזיס פון דירה פרייזן אומעטום.

הויפט סיבה פון הויכע פרייזן

די הויפט סיבה פון הויכע ריעל עסטעיט פרייזן אין די היימישע געגנטער איז נישט די קאסט-פרייז פון פראפערטי אדער בויען, און אויך נישט די ארומיגע עלעמענטן וואס העלפן אריינפירן די פרייזן אזוי ווייט פון נארמאלע שטאפלען. די הויפט סיבה, זאגן עסקנים און ריעל עסטעיט מומחים צוגלייך, איז דער פאקט אז היימישע געגנטער דארפן האבן ציבורישע איינריכטונגען ווי בתי מדרשים, מוסדות, מקוואות, ווי אויך פראדוקטן און לאקאלן בתכלית הכשרות, צוטריט צו שאפינג און העלט קעיר פון גוטן קוואליטעט, אא"וו.

דאס באדייט אז מ'קען נישט גיין וואו אימער,

פאָרעצונג אויף זייט 2

ניו יארק. אין א גאר היסטארישע און ווייטגרייכנדע אינציאטיווע, ווערט געפלאנט איינ-צושטעלן אין קרית יואל א "קביעת שער" אויף די פרייזן פון דירות עפ"י הלכה דורך קביעת בי"ד קבוע, וואס וועט בס"ד שאפן אן ענדגילטיגע לעזונג צו דירה פרייזן וואס גייען דערווייל העכער און העכער.

אין צוגאב צו קרית יואל איז זייער מעגליך, לויט ווי "דער בית" הערט פון ערשטהאנדטיגע קוועלער, אז די היסטארישע שריט וועט עווענטועל אויך ווערן אדאפטירט אין ניו יארק סיטי און נאך געגנטער ביים יהדות החרדית אין אמעריקע, אזוי ארום בס"ד צו

גייענדיג צום דרוק

"ברעקזיט" שאק אויף סטאק מארקעט און מארטגעדזש ראטעס צוביסלעך רואיגער; "עס. ענד פ. 500" ביי רעקארד, פיקסד 30-יאר מארטגעדזש ראטעס צוריק נאנט צו 3.5%, דזשאבס בליען.

כח בי"ד יפה

די דראמאטישע אנטוויקלונגען פון קובע זיין די "שער" אויף דירה פרייזן און ארומיגע מקחים דורך כח בי"ד אין קרית יואל, איז ווארשיינליך א היסטארישע דורכברוך וואס דאס יהדות החרדית אין אמעריקע האט נאך נישט געזען ביז'ן היינטיגן טאג. און אויב עס ווערט אויסגעפירט אין קרית יואל, וועט עס האבן דירעקטע פאזיטיווע רעזולטאטן אויף דירות ביי אלע חרדישע געגנטער איבער גאנץ ניו יארק.

עיניהם של ישראל נשואות, צו לינדערן די הויכע דירה פרייזן בכוח התורה, וחפץ ד' בדינו יצליח.

*

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

אינהאלט

- קאנסטראקשאן לאונס _____ 2
עלענוויל'ס "שרעיד" פראפערטי _____ 4
היימישע געגנטער _____ 5-6
ברוקלין דירות מארקעט _____ 8
ריעל עסטעיט אין בילדער _____ 10

נייע שאדנס פון '421-עי' פארלוסט

\$1.5 ביליאן פראיעקט אין עסטאריע, קווינס, געשניטן 75%

"טעקס עבעיטמענט" פלאן.

דאס איז געקומען צום קלימאקס אין די פארלאפענע טעג, ווען די בארימטע "דורסט" ריעל עסטעיט פירמע האט כמעט גענצליך עלימינירט - אויסער א קליינע טייל וואס האט יא די שטייער הנחה - א ריזיגן פראיעקט ביים וואסער ברעג פון די האלעטס פאינט געגנט אין עסטאריע, קווינס.

דער אנדערטהאלבן ביליאן דאלאר פראיעקט האט געזאלט אנטהאלטן איבער צוויי טויזנט רעזידענשאל

פאָרעצונג אויף זייט 3

ניו יארק. די סטעיט לעגיסלאטור איז געקומען קיין אלבאני און אהיים אויף וואקאציע, און די "421 עי" שטייער עבעיטמענט פלאן איז נאך אלץ נישט צוריק אין קראפט זינט ס'איז אויסגעלאפן אין יאנואר.

די אפוועזנהייט פון אזא קריטישע פאקטאר אין גרויסע ריעל עסטעיט פראיעקט האט אנגעהויבן צו ברענגען די נעגאטיווע פאלגן וואס מען האט געהאט פארגעזאגט, אז דעוועלאפערס וועלן אפשטעלן גרויסע בוי פלענער וואס זענען געווען באזירט אויף די דאזיגע

אויסלענדישע וואלוטע ראטעס - פון היינט מאנטאג			
לאנד	וואלוטע	וויפיל יענע וואלוטע פאר 1 דאלאר	וויפיל דאלאר פאר 1 יענע וואלוטע
קאנאדא	דאלאר	1.28	0.767
יאפאן	יען	104.38	0.009
אייראפע	יורא	0.90	1.10
רוסלאנד	רובל	63.83	0.02
שווייץ	פראנק	0.98	1.01
ענגלאנד	פונט	0.76	1.31
מדינת ישראל	שקל	3.88	0.26
פאר 24-שעה אפדעיטס אויף פרייזן פון וואלוטע און זילבער-גאלד-מטבעות רופ"ט "וועקסלער" VAKSLER 718-852-GELT (4358)			

Attention

Electrical/Lighting Suppliers



Can't find that rare bulb?

Special LED order shortage?

Unique order fulfillment?



Call us. We'll find it for you.

Prime Bulb Sourcing

primebulbsourcing@gmail.com

* industry only *

מיט'ן כוח פון קביעת בי"ד קבוע בעיה, און דאס זאל זיין גילטיג ביי אלע ענינים פון אהערשטעלן דירות אין קרית יואל און ארומיגער גלילות.

דער מהלך איז שווער און פרעצעדענטלאז. ווי "דער בית" הערט, איז עס נאך נישט פרובירט געווארן אין אמעריקע עד היום הזה, און ווארשיינליך ארום די גאנצע וועלט אויך נישט פאר א לאנגע צייט. אבער עיניהם של ישראל נשואות, כלל ישראל לעכצט צו האבן דראמאטישע הילף בנוגע די פרייזן פון דירות, אין קרית יואל און איבעראל.

אין די קומענדיגע טעג און וואכן וועלן פארקומען אינטענסיווע אסיפות צוזאמען מיט ריעל עסטעיט סוחרים, לאנד אייגענטומערס, אינוועסטארס, בויערס, בראוקערס און דעוועלאפערס, צו הערן די פונקטליכע פרטי הדברים אויף טריט און שריט, איבערהויפט די ריכטיגע מצבים פון די קאסטן ביים קויפן און בויען, און אזוי ארום וועט מען בס"ד קענען קומען לעמק השוה און אהערשטעלן א פאסיגע "קביעת שער" אויפ'ן דירות מארקעט עפ"י הלכה.

נאכפאלגן אין אנדערע געגנטער

ווי געזאגט, איז זייער מעגליך און האפענונגספול אז אויך אין אנדערע געגנטער וועט מען אונטערנעמען אזעלכע שטארקע אינציאטיווען צו רעדוצירן די גאר הויכע איבערגעצטע פרייזן דורך קביעת בי"ד.

יעדע געגנט איז אייגנארטיג פאר זיך, און עס איז שווער צו טרעפן איבעראל די זעלבע מעגליכקייטן פאר אזא אינציאטיווע מיט'ן כוח בי"ד, אבער דער קלימאקס פון אויסטערלישע הויכע דירה פרייזן איז שוין אנגעקומען אין אלע גרויסע חרדישע געגנטער, און דער געברויך פאר אזעלכע אונטערנעמונגען עפ"י תורה צו לעזן דעם פראבלעם איז שייך איבעראל. פאלגט נאך ווייטערדיגע מעלדונגען בקרוב בס"ד.

דירה פרייזן לויט 'שער בי"ד'

היסטארישע 'אינציאטיווע עפ"י הלכה' אין קרית יואל קען מעגליך רעדוצירן דירה פרייזן אין אלע חרדישע געגנטער

פארעצונג פון זייט 1

געבויט אויף "סופליי און דימענד" די דערמאנטע פאקטארן, אין צוגאב צו די בליענדע וואוקס קע"ה כ"י פון חרדישן ציבור אומעטום, ברענגט א גאר שטארקע "דימענד" און א "סופליי" וואס קען דערווייל נישט צושטעלן גענוג פאר'ן געברויך.

על פי תורה

אין א "פרייע מארקעט" קען מען זאגן פאר מענטשן "וויילסט דא בלייבן, באצאל" אבער אידישע קינדער האבן א שולחן ערוך, און צו זאגן "וויילסט דא בלייבן, מיט א שוהל, מקוה, חדר, סקול, גראסערי, אא"וו, באצאל!" און דורך די דאזיגע "טענה" ארויפטרייבן די פרייזן אן קיין שום אונטערלינגע אורזאכן, איז שוין עפעס וואס מ'קען יא צוריקהאלטן על פי שו"ע, מיט א קביעות בי"ד.

ווי פריער געזאגט, אויף יעדן שטאפל פונעם מארקעט קען מען זאגן אז אנדערע זענען שולדיג, "איך האב עס פארקויפט/געקויפט פאר טייער ווייל יענער האט געקענט בעטן אזוי טייער ווייל דער עולם זוכט דירות און מען איז גרייט צו צאלן אזוי טייער און די פרייז גייט ארויפגיין נאך מער, וכו' וכו'. אבער איינמאל עס קומט א "קביעת שער" דורך בי"ד אין שטאט, איז עס אוועקגעשטעלט עפ"י תורה פאר יעדן איינעם אויפ'ן גאנצן וועג פון די ארגינעלע פראפערטי ביז צום קונה.

"קביעת שער" דורך בי"ד

אלוא, פאריגע וואך מיטוואך פרשת קרח, איז פארגעקומען א היסטארישער אסיפה בבית כ"ק מרן אדמו"ר מסאטמאר שליט"א אין קרית יואל, וואו עמו הגה"צ דומ"ץ קרית יואל שליט"א וחברי הביד"ץ שליט"א, דן צו זיין אויף די הויכע פרייזן בשייכות מיט לאנד און פארטיגע דירות, קויפן און דינגען, וכל המסתעף.

אויסער די פרייזן דירעקט, האבן הרבנים הגאווה"צ שליט"א דן געווען אויף די קאנסקווענצן פון די הויכע פרייזן, די שווערע סכסוכים און די"ת אויף א ריזיגן פארנעם וואס איז נאך נישט געווען, אלס דירעקטער רעזולטאט פון דעם וואס בין יום ללילה טרייבט מען ארויף די פרייזן מער און מער ארויסצוקוועטשן די מאקסימום פשוט ווייל עס איז דא א מאנגעל.

און די החלטה איז געבליבן עפ"י דעת תורה אז מען גייט קובע זיין א "שער" א דעזיגנירטע מארקעט פרייז

און דאס שאפט א מאנגעל און אינטערעס אין ווי מער דירות אויף א באגרעניצטע שטח, וואס פירט אויטאמאטיש צו דעם אז מען זאל קענען ארויפגיין מיט די פרייזן פון יאר צו יאר, פון חודש צו חודש, און זאגאר פון טאג צו טאג.

אין אנדערע ווערטער, אפילו די קאסטן פון שטח און בויען איז היינט מער-ווייניגער די זעלבע ווי 5 יאר צוריק, זענען די פרייזן פון דירות אויפ'ן מארקעט פילפאכיג מער ווי 5 יאר צוריק.

אט דאס, אז גארנישט האט געפירט צו העכערע פרייזן, אויסער די געברויך פון מער היימישע משפחות צו וואוינען אינעם זעלבן געגנט צוליב די דערמאנטע פאקטארן, איז אין די לעצטיגע תקופה געקומען צו א קלימאקס, ווען די תביעה ווערט שטארקער און שטארקער, היתכן מען נוצט די געברויכן פון פאסיגע היימישע איינריכטונגען בגשמיות וברוחניות צו טרייבן די פרייזן העכער און העכער אן קיין שום פארבינדונג צו ריכטיגע קאסטן.

אויף וועמען גייט דער "היתכן"?

נאטורליך, אז אלע שולד פינגערס איבער הויכע פרייזן ווערן צוריק געוויזן.

אין ברוקלין זאגט מען אז "מ'וואלט געקענט באקומען די זעלבע אדער מער פונעם גוי". אין מאנסי זאגט מען, "איך קען עס פארקויפן פאר א וויליאמסבורג משפחה פאר נאך 100 אלפים און ס'וועט זיי זיין א מציאה." אין קרית יואל זאגט מען, נו, יענער וועט "פליפן" און מפטירין כדאמול. אויף די נייע געגנטער זאגט מען, "לאמיר ווארטן ביז ס'וועט זיך בעסער איינגעבן." און די הויכע פרייזן לויפן פון איין געגנט צום אנדערן - פונקט ווי עס איז געלאפן פון מאנהעטן קיין ברוקלין און פון דארט קיין בראנקס, קווינס, וועסטשעסטער און ראקלענד, אזוי האט דער היימישער דירות מאנגעל געטריבן די פרייזן פון וו"מ קיין מאנסי און קרית יואל און אזוי ווייטער און ווייטער.

רעגירונג אנגעטון קענען נישט קאנטראלירן די מארקעט, ווייל אזא סארט "פרייז קאנטראל סיסטעם" קען קומען אונטער לעגאלע אטאקעס, און דאס איז די הויפט אורזאך פארוואס אין אלע סיסטעם און געגנטער מיט "באבל" פרייזן נוצט מען נישט אזעלכע קונץ-שטיק צו קאנטראלירן ריעל עסטעיט פרייזן, נישט צו הייבן ווען די מארקעט איז רואנירט, און נישט צו רעדוצירן ווען די מארקעט איז איבערגעהיצט.

אין איין שורה, הערשט איבעראל א "מארקעט",

אלבאני, אלס טייל פונעם יערליכן בודזשעט, און אפשר דעמאלט וועט עס קומען צו אן אפשטימונג.

די הויפט דיפערענצן

ווען דער געזעץ וואס בארעכטיגט די שטייער הנחה ביי גרויסע דעוועלאפמענטס האט געהאלטן ביים אויסלויפן א יאר צוריק, האט מען אנגעהויבן פארהאנדלען וועגן עס באנייען. דעמאלט האט מעיאר דיבלאזיא פארגעשלאגן זיין צוגאנג, אז מען זאל פארלענגערן די שטייער הנחות אויף 35 יאר אנשטאט די ביז דעמאלטסדיגע 25 יאר, און אין אויסטויש דערפאר וועט מען באקומען מער "עפארדעבל האו-זינג" ביי גרויסע דעוועלאפמענטס. אבער קאנסטראקשען יוניאנס האבן זיך גענומען פארפירן אז מען מוז אויך אריינשטעלן אינעם געזעץ גאראנטירטע מינימום וועידזשעס פאר יוניאן בוי ארבייטער. די ריעל עסטעיט אינדוסטריע האט דאס נישט געוואלט אקצעפטירן, און גאווערנאר קאומא האט געזאגט אז אן דעם קען מען נישט באנייען די "421 עי" פראגראם. מען האט פארהאנדלט נאך און נאך, אבער די דיפערענצן זענען געבליבן, און דערווייל איז נאך נישט געקומען צו קיין טאלק.

אין עסטאריע און נאך

די "דארסט" ריעלטי פירמע זאגט אז דערווייל וועט מען נאר בויען 400 יוניטס ביים עסטאריע פראיעקט אנשטאט די געפלאנטע 2,000. פון דעם וועלן זיין 80 "עפארדעבל יוניטס" אנשטאט די געפלאנטע קנאפע פינעף הונדערט. די דאזיגע פראקציע פונעם פראיעקט איז נאך יא אנגעקומען פאר'ן אויסלויף פון "421 עי" ווייל די פאונדעישאנס זענען שוין געווען געגאסן אין דעצעמבער.

אויך אין ברוקלין און מאנהעטן זענען פילצאליגע בוי פלענער געווארן אפגעלייגט אדער עלימינירט צוליב די אפועוזהייט פונעם "421 עי" פראגראם, אבער מען שפירט עס נאך נישט גענוג אויפ'ן ריעל עסטעיט מארקעט צו שאפן דרוק אויף די סטעיט און סיטי באאמטע יא צו טרעפן א דורכברוך און באנייען דעם וויכטיגן געזעץ.

נייע שאדנס פון '421-עי' פארלוסט

\$1.5 ביליאן פראיעקט אין עסטאריע, קווינס, געשניטן 75%

פארעצונג פון זייט 1

נישט צוריק באשטעטיגט. אייניגע וואכן צוריק האט נאך אויסגעזען ווי מען רעדט אין אלבאני פון א נייע אלטערנאטיווע, גערופן "421 עי", אבער צום ענדע איז גארנישט געווארן דערפון.

קיין ערווארטונגען ביז טיפן ווינטער

לויט ריעל עסטעיט וועטעראנען, זענען דערווייל די שאנסן זייער שוואך צו רעדן פון באנייען "421 עי" אין די נאנטע מאנאטן.

לויט איין גרופע, וועט מען ווארשיינליך נישט אנהויבן צו רעדן וועגן די וויכטיגע טעמע בעפאר די קומענדיגע סטעיט בודזשעט פארהאנדלונגען אין די ווינטער מאנאטן. דעמאלט, זאגט איין עקספערט, וועט זיין די ערשטע מעגליכקייט צו ארבייטן דערויף אלס טייל פונעם נייעם סטעיט בודזשעט. דאס איז די יערליכע צייט ווען מ'קען לייגן די מערסטע דרוק אין

יוניטס, און נאך ארומיגע געביידעס און צוגעהערן. אויסער די טויזנטער רעזידענשאל יוניטס איינגעטיילט אין 5 ריזיגע געביידעס, האט די "דארסט" גרופע געהאט א פלאן צו בויען דריי לאקאלע "קאו-דזשענעריעשאן יוניטס", וואס מיינט אז די גאנצע בוי פראיעקט וואלט געהאט אן אייגענע עלעקטריק פאוער סיסטעם אן דארפן צוקומען צו "קאן עדיסאן". דאס וואלט געווען פון די איינציגסטע דעוועלאפמענטס אין גאנץ ניו יארק סיטי צו האבן אן אייגענע זעלבסט-שטענדיגע עלעקטריק סיסטעם אומאפהענגיק פון "קאן עדיסאן".

אבער די אלע פלענער זענען אוועקגעפאלן כמעט ביז זערא, וויבאלד דער פראיעקט איז געווען באזירט אויף א לאנג-טערמיניגע פינאנציעלע סטרוקטור מיט די "421 עי" פראגראם די הויפט טייל דערפון. ענדע דעצעמבער איז דער פראגראם אויסגעלאפן, און די סטעיט לעגיסלאטור האט עס נאך ביז היינט



סקיצע פונעם פראיעקט: רוב פונעם גרויסן 2,000 יוניט פלאן אין עסטאריע, קווינס, איז דערווייל נישט אין פלאן צו בויען ווייטער צוליב די פארלוסט פון "421 עי" טעקס עבעיטמענט

קאנסטראקשאן לאונס נאך אלץ שווער, אבער...

באשטייט פון א 400-סוויטע האטעל, ווי אויך צוויי 46-שטאקן פון רעזידענשאל יוניטס, ריטעיל און שאפינג, און אלע צוגעהער געביידעס. ס'איז איינס פון די גרעסטע דעוועלאפמענטס אין אין איינס פון די בעסטע לאנג-טערמיניגע ריעל עסטעיט מארקעטס, און "טשעיס" האט איינגעשטימט.

ריזיגע באנק אויפ'ן שטייגער ווי א מארגענדזש. דאס איז היינט גאר זעלטן, אבער "טשעיס" באנק האט נארוואס צוגעשטעלט א קאנסטראקשאן לאון פון א ביליאן דאלאר אויף א \$2.5 ביליאן פראיעקט. עס רעדט זיך פון די "סענטשורי פלאזא האטעל" פראיעקט אין לאס אנדזשעלעס, קאליפארניע, וואס

אבער מ'קען באקומען לאונס פאר גוטע פראיעקטן, אדער דורך גוטע בענק, אדער דורך גוטע אלטערנאטיווע קוועלער, אדער א קאמבינאציע צווישן די אויסוואלן. אויך איז מעגליך, אבער גאר שווער, צו באקומען א געהעריגע גלאטע קאנסטראקשען לאון פון א

נאך 100 זאטע יאר און 12 יאר הונגער: וואס טוט זיך ביי עלענוויל'ס שרעיז מעסערלעך פאבריק

פראגע פון די וואך

3

וויאזוי קלויבט איר אויס גרויסע אפלייענסעס?

(1) קאמפאני'ס טראסט און רעפוטאציע

(2) רעקאמענדאציע פון ריטעיל-סעילסמאן

(3) רעקאמענדאציע פון נאנטע און פאמיליע

(4) בעסטע פרייז

(5) אנדערע מעלות-חסרונות

ענטפערס ווערן אנגעקומען נאך 1 וואך

שיקט אייער ענטפער צו
derbayis@gmail.com

צו נוצן די עלענוויל פלענט און, ווי דער שטייגער פון אויפיל "זאמבי פראפערטיס" אין די ווייטע אפסטעיט געגנטער, איז אויך די דאזיגע פראפערטי געבליבן אוי-סגעשפילט אן קיין קונה פאר לאנגע יארן. די עלענוויל און ווייטער מעסערל פ יאין סעילהאט זיך עס האט נישט לאנג אנגעהאלטן.

וואס טוט זיך היינט צו טאגס?

דער שטח, וואס באשטייט פון ארום 78 עיקער, איז היינט אונטער'ן אייגענטום פון "ע.י. עס. טראסט ריעלטי".

די אייגענטומער האבן אנגעהויבן "דעמאלישן" ארום א יאר צוריק, און עס האלט ביי פארטיג ווערן אין די קומענדיגע טעג, לויט א באריכט פון וואווארסינג טאון סופעררווייזער לענארד דיסטעל. עלענוויל, און נאך פיל ארומיגע שטעטלעך, דערונטער נעפאנעק, זענען אונטער די טאון אוו וואווארסינג.

ביז ענדע יולי, דארף די גאנצע "אימפעריעל שרעיז" פלענט זיין פלאך, ביז צום קאנקריט פאונדעישאן פון כמעט א האלבן מיליאן סקווער פוס. נאכדעם וועלן די אייגענטומער זיין גרייט צו "מארקעטן" דעם שטח פאר נייע צוועקן, און טאון באאמטע לעכצן צו זעהן דארט פרישע עקאנאמישע פראדוקציע - און אסאך דזשאבס.

די פראפערטי גלייך דערנעבן, די אמאליגע "היידרא אלומיניום" פלענט, גייט אויך אדורך דעמאלישאן אין די קומענדיגע 6-8 מאנאטן, נאכדעם וועט מען עס אויך ארויסשטעלן פאר סעיל אדער ליעס.

פון תשי"ח ביז תשס"ד, ווען מען איז נאר געפארן צום סאטמארן יונגעל קעמפ "מחנה רב טוב - מחנה יהודה" אין נעפאנעק, האט מען עס אלץ באמערקט, די ריזיגע "אימפעריעל שרעיז" פאבריק אויף די רעכטע זייט פון 209 נאך עלענוויל, ממש א שפאן אוועק פאר'ן לינקס צום רוט 55.

דער פאבריק האט אפגעשפיגלט די גוטע יארן פון "מעניופעקטשורינג" אין אמעריקע. דארט זענען געבויט געווארן מיליאנען פון די בעסטע מעסערלעך פאר אלע ערליי צוועקן, דערונטער די בארימטע גוטע "צאמלייג מעסערס" פאר די זיסע לעכטיגע קוילעטשן לכבוד שב"ק וי"ט אין אידישע הייזער. שארף און גלאט ווי עס דארף צו זיין, איז עס ביי די קאמפאני אליינס באטראכט געווארן ווי א "פרוכט מעסער", אבער פאר'ן היימישן ציבור איז דאס געווען א זייטיגער צוועק, פאר די פירות נאכ'ן בענטשן, בשעת דער עיקר איז געווען פאר'ן "המוציא".

די מאסיווע אויסוואנדערונג פון "מעניופעקטשורינג" פאבריקן, און דזשאבס, קיין טשיינע און אנדערע לענדער, איז אויך געקומען די רייע אויף "אימפעריעל שרעיז" אין עלענוויל. אין זומער תשס"ד האט זיך דער פאבריק צוזאמגעלייגט און געגאנגען שלאפן. יעצט, תשע"ו, האלט זיך דער שטח ביים אויפועקן.

אביסל שארפע היסטאריע

אין די 870' איז געגרינדעט געווארן די "אלסטער



אין 04' האט זיך די "אימפעריעל שרעיז" מעסער קאמפאני אין עלענוויל צוזאמגעלייגט; יעצט ענדיגט מען דעמאלישן אויפ'ן שטח פון 78 עיקער - אין ראם, די באקאנטע "שרעיז" צוזאמלייג מעסערלעך אויף שב"ק

לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין

היימישע געגנטער



היינט מאנטאג אווענט וועט פארקומען א וויכטיגע הירינג דורך טאון אוו מאנרא, איבער די געפלאנטע "שיע מעדאוס" פראיעקט פון 46 הייזער אויף ריי היל ראוד אין מאנרא.

די חרדישע אייגנטומער פונעם פראיעקט האבן אפעלירט פאר א "וועיווער" פונעם "בוי מארא-טאריס" וואס די טאון האט איינגעשטעלט פאריגן חול המועד פסח, באזירט אויפ'ן געזעץ אז אויב מען ווערט זייער שווער אפעקטירט פונעם "מאראטאריס" קען מען בעטן אזא "וועיווער" און יא גיין ווייטער מיט די בוי ארבייט.

נאך פיר חרדישע פראיעקטן אין און ארום קרית יואל זענען אויפ'ן טיש ביי די טאון באאמטע פאר א "וועיווער" אפליקאציע. נאך א הירינג וועט פארקומען א וואך ארום, מאנטאג יולי 18, פאר די "סמיט פארעם" פראיעקט פון 181 הייזער אויף גילברט סטריט.

ביים יולי 18 הירינג וועט מען אויך פארהאנדלען איבער די "מאראטאריס", וואס איז ארגינעל

אלס די נייעסטע פלאץ וואו מענטשן אנטלויפן פון די אסטראנאמישע הויכע פרייזן פון ניו יארק ריעל עסטעיט. מען טרעפט דארט אזויפיל מענטשן פון ניו יארק אז ס'גייט שוין א וויץ צי מען האט ערגעץ געבויט אן אונטערערדישן טונעל פון ברוקלין קיין פארטלענד.

*

די פלענער אין טאון אוו בלומינגראוו צו מאכן א "ווארד-דיסטריקט" סיסטעם ביי די טאון באורד,

באשטעטיגט געווארן אויף 90 טעג, אונטער מאסיווע דרוק פון די "יוניטעד מאנרא" עלעמענטן. די טאון וועט פארהאנדלען צי מען זאל עס פארלענגערן אויף נאך 90 טעג אדער נישט.

*

א נייע געגנט אין... מעין?

די קליינשיגע סטעיט ביים צפון-מזרח שפיץ פון די פאראייניגטע שטאטן ווערט אידענטיפיצירט

W

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



לעצטיגע ריעל עסטעיט אנטוויקלונגען אין היימישע געגנטער

פארווערטס פון זייט 5

חתן כלה דירות
דינגען אדער פארדינגען
שיקט אימעיל בחנם
ckdiros@derbayis.com

קוואליטי שרייב ארבייט

- פאר אלע שרייב ארבייט -
רופט דעם מומחה - "מזל מידע"
גוטע און שנעלע סערוויס
מיט הרחבת הדעת

רופט ווי פריער
845-325-1800

וועלכע אינדוסטריעס ווערן רעגלמעסיג געדעקט אין "דער בית"?

שיטראק - טרימינג - קיטשענס - פעניט -
עקספעדייטינג - פויגטישער - עיטש. וועק
- אינסולעישאן - סקיי לייטס - גאטערס -
סאונד פרופינג - פלאמבינג - לאו וואלטעדזש
- דעוועלאפמענטס - רענטל מענעדזשמענט
- דזשענעראל קאנטראקטער - טיילס - פענסינג
- טירן און פענסטער - גלאז - דאמפסטערס
- מארטגעדזשעס - שעיל און גאז גראבונגען -
וואלוטע עקסטעינדזש - פעטישאנס - וואסער
פרופינג - פלעיגראונד - יוטיליטיס - קאמערשאל
ריעל עסטעיט - קלינינג - געז סטעישיאנס -
מעטאל פאוסטס - און נאך

פילע טויזנטער אין ריעל עסטעיט און
אנדערע ביזנעסער באקומען שוין "דער
בית" יעדע וואך אויף אימעיל.
ליינט, זייט אינפארמירט, און קוועלט.
שיקט אריין אייער אימעיל אויף
signup@derbayis.com

איז ארויסגעקומען מיט א גאר שארפע ארטיקל קעגן
דעם גאנצן פראיעקט, אנווייזנדיג אויף א לאנגע רייע
געגאטיווע שטריכן וואס דאס קען ברענגען אויפ'ן
גאנצן ראיאן.

"לעגאלענד" איז ערווארטעט צו ברענגען 2.5 מיליאן
באזוכער א יאר. צווישן אנדערן רעכנט סאסמאן אויס
די "סטערס" וואס דער פראיעקט מיט אזויפיל טוריסטן
וועט ברענגען אויף די גאנצע געגנט, ספעציעל אויף די
וואסער, סווע, ראודס, פאליציי, פייערלייט, דאקטוירים,
פארמאעדיקס, געריכט סיסטעם, אא"וו. דער "סטערס"
איז נאך פילפאכיג מער נעמענדיג אין באטראכט אז די
קאמפאני וואס וויל בויען דעם פראיעקט האט געבעטן
צו בלייבן "שטייער-פריי" אויף 30 יאר, וואס מיינט אז
אויסער דעם וואס די אלע פראבלעמען וועלן פלאגן די
לאקאלע איינוואוינער, וועלן זיי נאך דארפן באצאלן די
קאסטן דערפאר. דאס איז נאר איין הויפט ליניע פון זיין
ארטיקל, און סאסמאן באקעמפט עס פון נאך לעגאלע
שטאנדפונקטן און "ענווייראמענטאל" זארגן מיט וואס
וואס די קאונטי איז באקאנט פון אנדערע פלעצער.

אויך שטעלט זיך ארויס אז די פלאנירער האבן
נאך נישט אריינגעגעבן קיין "ענווייראמענטאל ריוויז"
דאקומענטן, און אז טאון באאמטע און גאושען האבן
געהאט געזאגט אז לאקאלע איינוואוינער קענען נאר
באקומען אינפארמאציע אויף די "לעגאלענד" פלענער
דורך... אויספילן א "פרידאם אוו אינפארמעישאן"
אפליקאציע. שטורמישע קריטיק האט שוין געפירט די
טאון צו א ריקצוג אויף דעם.

יולי 21 קומט א "סקאפוינג" הירינג, און עס איז
נישט ערווארטעט צו זיין א גרינגע לעגא שפיל. ■

האט זיך אנגעשלאסן אין אומגעראכטענע אפאזיציע
פון די ווילעדזש וואו סאט בלומינג גראו, וואו דער
מעיר דעוויד היינטץ פרעגט, "וואס גייט עס טאן פאר
מיר?...?"

א "ווארד" סיסטעם מיינט, אז אנשטאט אלע טאון
איינוואוינער זאלן שטימען אויף אלע באוורד פאזיציעס,
ווערט די טאון איינגעטיילט אין דיסטריקטן, און יעדע
דיסטריקט שטימט פאר איין טאון באוורד מעמבער.
יוני 28 האט די טאון באוורד באשטעטיגט א
רעזאלוציע אין שטיצע פון א נייע "ווארד" סיסטעם,
אבער די טאון באוורד פארהאנדלען נאך צווישן זיך
וועגן אפלייגן א רעפערענדום דערויף ביז א יאר ארום.
איינער פון די הויפט קאמפליינערס פאר'ן "ווארד"
סיסטעם איז א געוויסער ב. ניעלסאן, און ער האט
זיך באנוצט מיט גאר ווילדע שפראך צו מוטיגן זיין
קאמפליין ביי די איינוואוינער, זאגנדיג אז מיט אזא
צוטיילטע טאון באוורד וועט מען "וויסן וועמענ'ס הענט
צו רייכן און וועמענ'ס האלד צו שטיק---!!!"

גיינענדיג צום דרוק איז נאך נישט קלאר צי די לאקאלע
פאליציי האט אונטערגענומען אן אויספארשונג אויף
דעם העסליכן אינצידענט.

*

די גיגאנטישע פלענער פונעם "לעגאלענד"
פראיעקט אין גאושען, אפסטעיט ניו יארק, האט זיך
אנגעשלאסן אין שטארקער-ווי-געראכטענע אפאזיציע,
שאפנדיג ערנסטע קאפ-ווייטאג פאר די "ליבלינג"
פראיעקט פון קאונטי און לאקאלע באאמטע.
דער פראמינענטער אדוואקאט מייקל סאסמאן

בית השטרות

בהנהלת הרב"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

דער בית.

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 ▶ לאז 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
האזינג פראיעקטן ▶ קרעדיט ריפעיר - 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.

נייעס אין ציפערן

\$100 ביליאן

ס'ה' אין געפלאנטע נ.י. סטעיט קאנסטראקשאן פראיעקטן

79%

לייף אינשורענס פירמעס האבן געזען וואוקס אין זייער ריעל עסטעיט פארטפעל אין '15

\$76,300

דורכשניטליכע יערליכע געהאלט פון קאנסטראקשאן ארבייטער אין ניו יארק סיטי

9.7%

יוניטס אין מאנהעטן באקומען רענט דיסקאונטס צוליב צופיל

\$13 ביליאן

מאנהעטן אפיס מארקעט דיעלס פון יאנואר ביז יוני, אויף 8 מיליאן סק. פוס

28%

קאנסטראקשאן ארבייטער אין נ.י. סיטי זענען "יוניאנס"

999

מידעלטאון שטחים זענען אין פארקלאוזשער, 98 אין עלענוויל, 980 טויזנט אין אמעריקע

8.3% אראפ

מיטלגארטיגע רענט אין סאוט ברוקלין, צווישן מאי '15 און מאי '16, אבער גאנץ ברוקלין ראטע איז ארויף

ברוקלין מארקעט באבלט צוריק

פריערדיגע זארג איבער א מעגליכע "באבל" אויף ריעל עסטעיט אין ברוקלין איז דערווייל אפגעוואנדן פון א פרישע קרעפטאגע אויפבלי אינעם לאקאלן מארקעט, אין געביט פון סעילס און פרייזן צוגלייך. אויך אין מאנהעטן, קווינס, און בראנקס, איז די מארקעט בעסער ווי א היבשע פאר חדשים.

די שנעלקייט מיט וואס נייע רעזידענשאל יוניטס ווערן פארקויפט אין ברוקלין - וואס אין פריערדיגע מאנאטן האט אויסגעזען ווי עס גייט שטאטער ווי פריער - איז געווארן אונטערגעאיילט אין די פארלאפענע 4-6 וואכן.

לויט א באריכט פון די "דאגלעס עלימען" ריעלטי פירמע, איז די שנעלקייט פון ברוקלין סעילס שנעלער ווי סיי ווען אין די פארלאפענע 8 יאר. אינווענטארי איז אראפ מיט אן אטעם-פארכאפנדע 37 פראצענט פון א יאר פריער די זעלבע צייט.

די מיטלגארטיגע פרייז פאר רעזידענשאל סעילס אין ברוקלין איז ארויף אין צווייטן קווארטאל מיט כמעט 9 פראצענט העכער א יאר צוריק, צו \$659,000. דאס איז די פופצנדע קווארטאל פון וואקסנדע היים פרייזן אין ברוקלין - וואס מיינט כמעט פיר יאר אן אפשטעל. אויך די צאל סעיל "קלאוזינג" אין די בארא איז געשטיגן איבער 8 פראצענט העכער די זעלבע צייט א יאר פריער.

א באזונדערע באריכט פון די "קארקאראן" גרופע גיט צו, אז די צווייטע קווארטאל פון '16, פון אפריל ביז יוני, איז דערווייל די דריטע שטארקסטע סעזאן אין פינעף יאר.

קווינס זעהט אויך שטארקע פרייז העכערונגען, זאגן באריכטן, אלס רעזולטאט פון די ווייטערדיגע אויפגאנג פון ריעל עסטעיט פרייזן אין ברוקלין.

ברוקלין טייערער ווי מאנהעטן?

מ'קען זיך שפילן מיט סטאטיסטיקס אויף אסאך וועגן, און לויט איין וועג קומט אויס די פרייזן פון ברוקלין האזינג זענען טייערער ווי מאנהעטן.

לויט די "עייטש. פי. די. עס." ריעל עסטעיט אפשאצונג פירמע, זעהט מען אן אומגעראכטענע שטארקייט אויף יוניטס מיט פרייזן צווישן 1 ביז 2 מיליאן דאלאר. אבער די שטארקייט איז מער מערבאר אין ברוקלין.

צווישן אפריל און יוני זענען אין מאנהעטן געווען 118 אזעלכע קאנטראקטן, אבער דאס איז געווען נאר 30% פון אלע קלאוזינגס. אין ברוקלין, ווידעראום, זענען געווען נאר 33 יוניטס אין קאנטראקט פאר 2-1 מיליאן דאלאר, אבער דאס

איז געווען איבער 40 פראצענט פון אלע קלאוזינגס אין די 3 מאנאטן. דאס מיינט, אז פראצענטועל האט ברוקלין מער יוניטס ווי מאנהעטן אין די פרייז-שטאפל פון 1-2 מיליאן דאלאר.

אבער אנדערע וועגן אפ די טעאריע מיט'ן באטאנען אז דער באריכט זאגט נישט ווי טייער די אנדערע יוניטס זענען - אין מאנהעטן קען עס פונקט אזוי זיי פון 2 מיליאן דאלאר און העכער, דעריבער קען מען פון דעם נישט האבן קיין אויספיר אז ברוקלין איז טייערער אויף דעם וועג.

\$1,369 פער סק. פוס

צווישן אפריל און יוני זענען 118 יוניטס אריין אין קאנטראקט אין ברוקלין, מיט א דורכשניטליכע פרייז פון כמעט פערצן הונדערט דאלאר א סק. פוס.

קוקנדיג טיפער אין די ציפערן זעהט מען אז יוניט אינווענטארי איז ארויף מיט 14 פראצענט אינעם קווארטאל, אבער דאס האט נישט פארלאנגזאמט די פרייז העכערונגען.

דאס זעהט מען פון דעם ווייל די דורכשניטליכע פרייז פער סק. פוס אויף "קאנטראקט" איז אסאך מער ווי אויף "קלאוזינג", א דיפערענץ פון כמעט \$150 פער סק. פוס, וואס מיינט אז אין די צייט וואס מען ווארט צווישן קאנטראקט און קלאוזינג "פליען" שוין די פרייזן ארויף מיט נאך \$150 פער סק. פוס.

גאנצע הויז פאר ביליגער

אגב, איז אביסל געלעכטער אין א זייט מיטצו-האלטן ווי פאר' זעלבן פרייז פער סק. פוס וואס די ברוקלין מארקעט גייט ארויף צווישן די צייט פון קאנטראקט און קלאוזינג, קען מען קויפן א גאנצע הויז מיט א הייפל דערצו אין די נייע געגנטער פון גרינוויל, דזשערסי סיטי, אדער אין גלילות פון קרית יואל - אין די שטילערע נאך-נישט-אזוי-אויפגעכאפטע געגנטער, אביסל ארויפציר פון די געגנטער וואו מען האט שוין געקויפט די בעסטע שטחים.

אבער צוריק צום ענין, זענען ווי געזאגט געווען 118 נייע יוניטס אין "קאנטראקט" פון דעם זענען געווען ווייניגער ווי 50 יוניטס פון 2-3 בעדרומס, אסאך ווייניגער ווי די כמעט 130 אזעלכע יוניטס אין אקטיווע ביעריי.

באריכטן זאגן נישט וויפיל נייע יוניטס האבן א דיינונג רום, וואס ווי באריכטעט אין פריערדיגע וואכן קומען שוין ווייניגער דירות דערמיט. ■

"אפשאצן א פראפערטי" (2)

מער און מער מאלל אייגענטומער טרייבן ארויס גרויסע "דעפארטמענט סטאר" לאקאלן ווי סיערס, נארדסטראם, מעיס, און ברענגען אריין נייערע סארט געשעפטן וואס ברענגען מער קאסטומערס. געוויסע "נישט" געשעפטן און ביזנעסער, למשל א "קרעיאן" צענטער, הייס דעקאראציעס, קאמפיוטער פער שעה, א טשיז-קעיק פירמע, אא"וו, נישט די געווענליכע "גרויסע באקס" דעפארטמענט סטאר. "סיימאן פראפערטי" האט אין די לעצטיגע יארן ערזעצט 50 דעפארטמענט סטארס, 11% פון די קאמפאניס' אדעלכע טענענטס. "דזשענעראל גראוטה" האט ערזעצט 65 גרויסע טענענטס פון די פירמע'ס מאללס און זיי ערזעצט מיט נייע קלענערע. די קאמפאני זאגט אז גרויסע באקס סטאר סעילס זענען געפאלן 1.9% אין 12 מאנאטן, קעגן 4% וואוקס ביי קלענערע געשעפטן. אין א צייט אפשניט פון 10 יאר, זאגט די פירמע, זענען דעפט. סטאר סעילס געפאלן 10%, און קליינע סטאר סעילס זענען געשטיגן מיט 33 פראצענט.

אמעריקע'ס קאמערשעל ריעל עסטעיט מארקעט האט היינט 229 מאללס. 54% דעפט. סטאר פלאץ וואס ווערט ליידג ווערט ערזעצט מיט נייע קליינע געשעפטן, און 46% מיט אנדערע גרויסע באקס נעצן. גרויסע דעפט. סטארס צאלן זייער ווייניג פאר רענט, צומאל אין לאנגע לייעסעס אזוי פיזל ווי \$2 א סק. פוס. סיערס צאלט א דורכשניטליכע רענט פון \$4.29 פער סק. פוס. נייע קליינע געשעפטן צאלן \$15 ביז \$20, אין זעלטענע פאלן ביז \$100.

די אומאויפהערליכע אויפבלי פון וועיראהאז און סטארעדזש ברענגט שוין די ערשטע סיגנאלן פון "נישט אין מיין בעקיאד" אויף אזעלכע פלענער. פענסילוועניע איז באקאנט אלס "אינדוסטריעל", און עס שפיגלט זיך גוט אפ מיט 159 מיליאן סק. פוס וועיראהאז, בלויז אין די צענטער ראיאן פון די סטעיט. אין 2 טאונס ארום אינטערסטעיט 83 פלאנט מען קנאפע 2 מיליאן סק. פוס סטארעדזש אויף 190 עיקער, און די לאקאלן זאגן ניין. א טאון הירינג איז באשטימט אויף יולי 26.

א פריערדיגע אזא פראיעקט נישט ווייט, וואס האט אויך באקומען לאקאלע קעגנערשאפט, איז צום ענדע יא באשטעטיגט געווארן, און די דעוועלאפערס פון איצטיגן פראיעקט האפן אויף די זעלבע.

ביים רעכענען די ווערט פון א פראפערטי אויף "נעט אפערעיטינג אינקאם", איז דער וויכטיגסטער נומער צו וויסן, די "קעפ רעיט". ווי געשריבן ביים אנהויב פון די סעריע, איז די "קעפ רעיט" איינע פון די צענטראלע באגריפן אין קאמערשעל ריעל עסטעיט, און עס איז באזירט אויפ'ן חשבון פון "נעט אפערעיטינג אינקאם" צוטיילט לויט די סעיל פרייז. מ'קען אנקומען צו דעם חשבון פון ביידע וועגן: מ'רעכנט די אפערעיטינג אינקאם און קעפ רעיט צו דערגרייכן די ריכטיגע סעיל פרייז, אדער רעכנט מען די אפערעיטינג אינקאם און די סעיל פרייז צו דערגרייכן די ריכטיגע קעפ רעיט. אין קורצען, מען האט א "דריי-עק" (1) די נעט אפערעיטינג אינקאם, (2) סעיל פרייז, (3) קעפ רעיט, און די דריי מחזן שטימען צוזאמען.

אין צוגאב צו "פער סקוועיר פוס" און "אינקאם", קען מען אויך אפשאצן א פראפערטי אויף א דריטע וועג: וויפיל וואלט געקאסט צו בויען אזא פראפערטי אינגאנצן ניי. דער וועג ווערט היינט כמעט נישט גענוצט, צוליב עטליכע אורזאכן. איינס דערפון איז ווייל אלטע אויסגעצאלטע פראפערטס קענען האבן א גוטע קאמערשעל ווערט, אבער דאך וואלט געקאסט זייער אסאך געלט עס אראפצואווארפן און בויען א נייע.

אפשאצן א פראפערטי מיינט אויך צו וויסן וואס מ'קען אלץ טאן מיט דעם פלאץ. מ'קען קויפן דאס פלאץ "וויאזוי עס איז" און ווייטער באקומען רענט, אדער קען מען מאכן פלענער עס צו טוישן, מער אדער אסאך מער. אבער דא קען מען אריינפאלן אין ערנסטע פראבלעמען אויב מען מאכט נישט די ריכטיגע היים-ארבייט פון פאראויס.

די פינאנציעלע שטארקייט פון קאמערשעל פראפערטי איז אין די "ליעסעס", וואס זענען געווענליך אסאך לענגער ווי רעזידענשעל לייעסעס, אבער זענען אסאך שווערער צו אראנדזשירן, און האבן נישט קיין פארטיגע סטאנדארטן. יעדע קאמערשעל "ליעס" ווערט אויסגעארבייט פאר זיך צווישן די אייגענטומער אדער מענעדזשמענט פירמע און דער טענענט; יא, א גרויסע ריטעיל צענטער האט ענליכע לייעסעס צווישן די פילע טענענטס, אבער עס איז פארט איינגארטיג. מ'קען נישט קויפן א פארטיגע לייעס קאנטראקט גרייט אריינצולייגן די קאנטראקט אינפארמאציע און אונטערשרייבן איינס צוויי. דעריבער דארף מען גוט ארויסהאבן די טערמינען פון די לייעסעס אויפ'ן פראפערטי צו וויסן אויב אלעס איז קראנט און סטאביל בעפאר מען גייט ווייטער. פאר סיי וועלכע געפלאנטע טוישונגען, דארף מען וויסן די "זאנוינג" און "קאוד" פארשריפטן אויפ'ן פלאץ פון די פראפערטי, וואס דאס איז שוין א לאנגע סעריע פאר זיך און מ'וועט בס"ד צוריקקומען צו דעם שפעטער אין די סעריע ארטיקלען.

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





סקיצע פון נייע אפיס קאמפלעקס אין לאנג איילאנד סיטי דורך "טישמאן ספעיער"



נייע דיזיין פון שניי-ווייסע קאך, אלעס איז באהאלטן אונטער ווייסע טירן, ווי ווייניגער ליניעס און קאליר



גוטע "סיידינג" פירמעס קענען זיך אן עצה געבן מיט קאמפליצירטע ווינקלען



מ'לייגט שוין די "סיידינג" ביים נייעם חסידישן קווארטאל אין לעיקוואוד



הרחבת גבולי הקדושה אין בלומינגבורג, מיט'ן גאנצן אייפער ווי שנעלער



ארכיטעקטן גלייכן אפענע האלץ און שטיין, אבער עס גייט שוין צו פשוטע אפענע ציגל



די נייעסטע גייענדיגע פארב אין אינערליכע דיזיין: וויאלעט-בלוי



ארכיטעקטן און ריעל עסטעיט אנאליסטן האבן פריש אנגעהויבן די אלטע דעבאטע וועגן סקיצע פון פון "2 ווארלד טרעיד צענטער" - רעכטס: די איצטיגע פלאן, לינקס: די אלטע 'דיימאנד' פלאן



די בראנקס ריעל עסטעיט מארקעט בליעט אויף א היסטארישן פארנעם - אויפ'ן בילד: א סאט בראנקס פראיעקט איבערצובויען אלטע אפגענוצטע געביידעס פאר נייע רעזידענשאל פראיעקטן