



MAXIM BAGINSKIY

REAL ESTATE BROKER/
INVESTMENT ADVISOR

WWW.REMLIS.CA / 416-832-8343

Right at Home Realty Brokerage Inc.
905-695-7888

Перспективы строительства CONDO квартир в Торонто

Я часто слышу от своих клиентов вопрос, выгодно ли инвестировать в новое строительство на самом начальном этапе, так называемом «этапе котлована»? Ответ: однозначно да, НО (!!!) надо знать, что и где покупать.

В сегодняшней статье я постараюсь рассказать о том, как в ближайшее время будет развиваться Торонто, на какие районы следует обратить внимание, какие крупные инфраструктурные проекты появятся в ближайшее время.

Все эти факторы очень важны для тех, кто собирается приобрести квартиру в Торонто для себя или с целью инвестиции. Как я уже писал в своих предыдущих статьях, покупая недвижимость на начальном этапе строительства, очень важно выбрать правильный проект. Одним из ключевых факторов является его место расположения. Если приобретённая на стадии «котлована» квартира находится в уже развитом районе, где в ближайшее время не планируется каких-либо инфраструктурных изменений, то можно рассчитывать лишь на подорожание рынка. Моя же задача, как брокера, в основном работающего с клиентами, покупающими недвижимость с инвестиционной целью, выбрать те проекты, в которых на изменение цены также повлияет развитие района.

На сегодняшний день я бы заострил внимание на нескольких районах даунтауна, в которых в ближайшие годы произойдут существенные изменения и где очень выгодно покупать квартиры на начальном этапе строительства именно сейчас, когда цены ещё ниже относительно более развитых районов.

Во-первых, я бы выделил район на востоке даунтауна между улицами Yonge и Parliament с запада на восток и от Dundas до Front с севера на юг. Этот район долгое время находился вне внимания застройщиков, в последние же годы тут началось активное строительство, которое ещё не видно, так как большинство про-

ектов только прошли стадии согласования и ещё не вышли на рынок. Здесь также появятся несколько крупных инфраструктурных проектов, включающих в себя большие торговые площади и офисные здания с соответствующей инфраструктурой. На уровне улицы King пройдёт ветка скоростного трамвая, которая свяжет центр даунтауна с районом «Canary District», где строительство подходит к завершающей стадии. И, учитывая, что район находится в шаговой доступности до линии сабвея и основной офисной и торговой застройки, нет ни малейшего сомнения, что уже в ближайшие годы цены в районе существенно изменятся.

На северо-востоке даунтауна интересен район, непосредственно прилегающий к улице Bloor, между Jarvis и Parliament, район был не интересен застройщикам из-за того, что зонинг района позволял строить здания не выше 18 этажей, в связи с изменившимися принципами градостроительства тут уже появился первый небоскрёб компании Tridel, и в ноябре прошли предварительные продажи проекта «Selbu» - к канадскому пенсионному фонду, договорился с застройщиком о выкупе здания целиком. Весной следующего года планируется выход на рынок шести высоток компании «Lanterra developments» и строительство обширной инфраструктуры. Эти проекты не быстрые, так как строительство в районе связано со сносом старых зданий и перекладкой коммуникаций, но по прошествии 6-7 лет этот район превратится в супер элитный и составит конкуренцию знаменитому Yorkville. Цены тут неминуемо будут расти по мере застройки района.

Также на востоке даунтауна выйдут интересные проекты непосредственно вдоль берега озера Онтарио, восточнее от улицы Jarvis. В ноябре тут прошли продажи проекта «Aquavista» компании Tridel, но к сожалению, цены в этом проекте были, на мой взгляд, сильно завышены. И учитывая тот факт, что застройка района находится на начальном этапе строительства и транспортная доступность на данный момент оставляет желать лучшего, тут надо рассматривать каждый проект в отдельности в зависимости от предлагаемых цен. В целом район очень перспективный, и я надеюсь, что мы ещё увидим тут проекты, цена которых будет более адекватной.

Ну и наконец очень интересен район, находящийся на западе даунтауна между Gardiner Expy и Queen St., западнее Spadina Ave. до



Liberty Village. Тут ведётся массовая застройка, включающая в себя строительство нескольких кондо проектов, торговых площадей, парков, плавательного бассейна и всей необходимой инфраструктуры. Связь с деловой частью города обеспечат несколько строящихся линий скоростного трамвая. В тоже время в шаговой доступности набережная озера с прилегающими к ней парками. Тут инвесторы с нетерпением ожидают начала продаж второй башни проекта – Garrison Point, продажи первой башни прошли в августе прошлого года и имели небывалый успех. Практически всё инвентори было распродано за несколько часов.

Касательно более отдалённых районов GTA интересными являются застройки вдоль строящейся новой линии сабвея, оканчивающейся в Vaughan. Возводимые тут проекты однозначно подорожают после открытия новых станций метро. Помимо линии сабвея в Vaughan ведётся строительство крупного проекта Vaughan Metropolitan Center. Эти составляющие не могут не отразиться на стоимости находящейся тут недвижимости. В ближайшее время в этом районе выйдет в продажу вторая башня проекта Park Avenue Place Condos, великолепного проекта, который безусловно очень интересен и покупающим для себя и инвесторам.

Помимо этих проектов в первом квартале года на рынок выйдут несколько интересных инвестиционных проектов. Следите за информацией на моём сайте и на моей бизнес странице в Facebook, а так же звоните, и я с удовольствием проконсультирую вас по всем вопросам, связанным с приобретением недвижимости как для себя, так и для инвестиции.