



MAXIM BAGINSKIY

REAL ESTATE BROKER/
INVESTMENT ADVISOR

EMAIL: mbaginskiy@gmail.com

PHONE: (416) 832-8343

FAX: (416) 981-7710

WWW.REMLIS.CA

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

GARRISON POINT

ничение по количеству квартир, которые мы можем продать на эксклюзивных условиях, и оно колеблется в диапазоне от 30% до 50% от общего числа квартир в проекте. После окончания подготовительной работы вся информация отправляется потенциальным клиентам, и назначается день продаж. Продажи проходят в один день, в действительности это даже не день, а несколько часов, непосредственно в презентейшен центре застройщика. Руководство клуба настолько тщательно отбирает проекты и добивается таких условий продаж, что за последнее время не было ни одного проекта, в котором мы не сумели бы продать хоть одну квартиру из выделенного количества.

Как я и обещал в январе, 2015-й год будет насыщен интересными проектами. И сегодня я хочу представить вам новый проект, который будет первым в этом году. Этот проект называется Garrison Point и состоит из трёх башен. VIP продажи первой башни проекта мы проводили 30 июля прошлого года. Немногим более, чем за два часа было продано всё инвентори на сумму более 45 миллионов, продажи шли со скоростью 333 тысячи в минуту. И у меня нет сомнений в том, что продажи второй башни проекта пройдут с не меньшим успехом.

Чем же так привлекателен этот проект? Ну, во-первых, это место расположения – между Lake Shore Blvd и King St West с юга на север и Strachan Ave и Bathurst St с запада на восток. Что позволяет с одной стороны быть в 5 минутах ходьбы от набережной озера Онтарио с прилегающими к ней в этом месте парком и Центральным Выставочным комплексом, а с другой стороны – в 5 минутах ходьбы от King St West, по праву считающимся развлекательным центром Торонто, с множеством разнообразных баров и ресторанов. С запада комплекс соседствует с Liberty Village – недавно построенным районом, совместившим в себе несколько кондоминиумов разной этажности, рестораны, развлекательный и спортивный комплекс и торговые площади. Очень быстро добраться до деловой части города позволят две строящиеся ветки скоростного трамвая, которые будут проходить по King St West и Lake Shore Blvd. После их запуска в офисной части города можно будет оказаться всего за несколько минут. Если же не пользоваться транспортом, то до офисного центра можно пройти за 15-20 минут.

Во-вторых, сам проект. Его будут воплощать в жизнь сразу три крупнейших застройщика: Cityzen, Fernbrook Homes и Diamondcorp, работа которых отличается изысканностью, красотой и неповторимым дизайном. Уникальность комплекса ещё и в том, что придомовая территория будет составлять 7.6 акров, что невиданно для проекта, находящегося в центре города. На этой территории планируется парк с дополнительным плавательным бассейном и мини пляжем, многочисленными местами отдыха и фонтанами. И это всё в дополнение к полному набору аменитис, находящихся непосредственно в каждой башне. Кроме того, все квартиры, окна которых выходят на восток, будут иметь отличный вид на центр даунтауна и CN Tower, а квартиры, расположенные на верхних этажах южного направления, – вид на озеро Онтарио.

Ну, и последним фактором является то, что в целом район, прилегающий к проекту Garrison Point, находится в активной стадии строительства, тут идёт довольно обширная офисная и торговая застройка, расширяются дороги, возводятся сразу несколько парков. Нет никаких сомнений, что уже в самом ближайшем будущем район перейдёт в другую ценовую категорию. Пока же цены тут очень привлекательны.

Официальная дата продаж ещё не назначена, так как идут последние переговоры с застройщиками, утрясаются мелкие детали. Но я надеюсь, что уже в самое ближайшее время на моём сайте WWW.REMLIS.CA вы сможете ознакомиться с подробной информацией о проекте, включающей в себя все цены и планировки квартир, а также дату и условия продаж. Для вашего удобства на сайте также есть страничка регистрации. Зарегистрировавшись на ней, ваш имейл будет внесён в базу автоматической рассылки, и вы будете получать информацию о VIP продажах задолго до того, как сведения о проекте становятся общедоступными.

Я работаю как с крупными инвесторами, так и с теми, кто просто ищет квартиру для себя, и всегда готов дать вам дельный совет, используя мои знания и многолетний опыт работы. Я являюсь одним из ведущих брокеров в Торонто по продажам pre-construction кондо и, имея определённые договорённости с большинством застройщиков, помогу вам приобрести квартиру на более выгодных для вас условиях.

В моей предыдущей статье я рассказывал о перспективных районах Торонто, в которых выгодно покупать кондо-квартиры на начальном этапе строительства – так называемом этапе котлована.

Эти районы выбирались неслучайно, аналитики нашего инвестиционного клуба очень хорошо отслеживают планы развития города в ближайшие 6-7 лет, анализируют проекты, которые будут выходить в том или ином районе. Сопоставляют цены в этих проектах с арендной ставкой, прогнозируемой на момент окончания строительства, а также учитывают множество других факторов, влияющих на поднятие цен на квартиры в районе, помимо подорожания рынка в целом. По итогам этих исследований выбираются около 10 проектов в год, которые перспективны в инвестиционных целях. Следующим этапом являются порой очень нелёгкие переговоры с застройщиком на получение права на первичные продажи. Есть несколько условий, без которых мы не входим в проект. 1) Право на продажи должно быть эксклюзивным. 2) Не должно быть ограничений в выборе квартир. 3) Ни одна квартира не должна быть продана или зарезервирована до нас. 4) Цены и условия, по которым будут вестись продажи, должны быть намного лучше, чем когда проект выйдет в открытую продажу.

После окончания переговоров с застройщиком аналитики готовят подробный инвестиционный расчёт по каждому предлагаемому виду квартир. Чтобы покупатели квартир могли чётко видеть, на какую прибыль можно рассчитывать. Как правило, мы имеем огра-