

# WeatLine Condos



## MAXIM BAGINSKIY

**BROKER OF RECORD/INVESTMENT ADVISOR**

**EMAIL: [contact@newGTAcondos.com](mailto:contact@newGTAcondos.com)**

**PHONE: (416) 832-8343, FAX: (416) 981-7710**

**[www.newGTAcondos.com](http://www.newGTAcondos.com)**

**YouTube: [@newGTAcondos.com](https://www.youtube.com/@newGTAcondos.com)**

**Facebook: [newGTAcondos](https://www.facebook.com/newGTAcondos)**

*Right At Home Realty Investments Group Brokerage  
Head Office: 895 Don Mills Rd., 206B-2, Toronto, ON M3C  
1W3. Phone: 647-288-9422.*

*Presentation centre: 10376 Yonge St., Unit 306,  
Richmond Hill, ON L4C3B8. Phone: 416-832-8343*

Сегодня я хочу рассказать о новом отличном инвестиционном проекте, который мы будем продавать во второй половине августа, но сначала несколько слов о рынке кондоминиумов в целом. Рынок кондо полностью оправился от кризиса 2020 года: с февраля цены начали подниматься, и за первые 7 месяцев 2021 года в среднем выросли на 12%. Всё лишнее инвентори, скопившееся на вторичном рынке в конце прошлого года, полностью раскуплено. Цены на аренду тоже быстро отыгрывают прошлогодний провал. Они ещё несколько ниже, чем то, что мы видели до пандемии, но, учитывая, что в сентябре планируется полное открытие границы, и в Торонто устремится огромный поток людей, у меня нет сомнения, что цены на аренду в скором времени не только достигнут прошлого максимума, но и уйдут вверх.

Я не вижу никаких индикаторов, указывающих на то, что рост цен на квартиры

хотя бы стабилизируется в обозримом будущем. Во время пандемии цены на отдельно стоящие дома взлетели до небес, а цена квартир, наоборот, стояла на месте, и сейчас, когда на рынке домов явно наступила стагнация, кондо отыгрывают своё. По моему мнению, следующие пару лет мы увидим устойчивый рост в этом сегменте недвижимости.

Возвращаясь к проекту West Line, о котором я упомянул в начале статьи, начать надо с места его будущего строительства. Это один из самых перспективных районов Торонто. Два года назад в районе Downsview Park мы уже продавали два проекта, строительство которых сейчас идёт полным ходом. Получив тогда от городских властей предварительные планы будущей застройки района, я подробно рассказывал о тех изменениях, которые тут ожидаются. Я считаю, что весь этот район - просто клондайк для инвестирующих в кондоминиумы на начальном этапе строительства. Те, кто приобрели квартиры в продававшихся тогда проектах Downsview Park и Kelley Condos, уже сегодня имеют отличный прирост стоимости, но самое интересное впереди.

Если два года назад изменения в районе были только планами городских властей, то сегодня часть проектов уже полностью одобрена, другие же находятся в финальной стадии согласований, и нет сомнений что уже в следующие 2 года тут начнётся «стройка века», и инвесторы,

вошедшие в этот район в самом начале строительства, в будущем получат великолепную прибыль. По мере грандиозного строительства, которое тут запланировано, каждый выходящий в этом районе проект будет всё дороже и дороже.

Район Downsview Park это 1000 акров территории, на которой ранее располагался аэропорт. Два с половиной года назад он был продан крупному инвестиционному фонду PSP Investments, в управлении которого находятся миллиарды долларов. Он же в свою очередь вошел в партнёрство сразу с несколькими крупными застройщиками Торонто, и скоро тут закипит масштабная стройка.

Застройка Downsview Park это самое большое Master plan community, которое когда-либо строилось в Канаде. К примеру, то что было построено до сегодняшнего дня, это Cityplace в даунтауне площадью 44 акра, Regent Park 69 акров, Transit City в Vaughan -100 акров, Square One в Mississauga 130 акров и, наконец, Downtown Markham площадью 243 акра. Master plan community сегодня пользуются повышенным спросом у покупателей. Мы провели анализ, на сколько больше дорожает недвижимость, расположенная внутри централизованной застройки, и пришли к выводу, что за 4-5 лет строительства подорожание в таких застройках на 11% больше, чем в отдельно стоящих комплексах.





Застройка Downsview Park по своему размеру равна части даунтауна Торонто. Чтобы понять, что такое 1000 акров, достаточно представить себе квадрат, очерченный границами Spadina Av. до Young St. с запада на восток и с Front St. до Bloor St. с юга на север. Это как раз и будет 1000 акров.

То есть мы сейчас говорим о беспрецедентной по своим масштабам стройке. На этой территории оставят парк площадью 291 акр, а на оставшейся территории, которая делится на большой кусок Northcrest – 520 и две более мелких Sheppard Chesswood Revitalization -120 акров и Allen Revitalization в 70 акров, возведут жилую, офисную и торговую застройку.

По сути тут будет построен целый мини-город, в котором будет всё для суперком-

фортной жизни и в то же время огромное количество рабочих мест. Свои офисы тут планирует открыть ряд крупных IT-компаний, то есть средний доход проживающих тут людей будет гораздо выше среднего по Торонто. Я не сомневаюсь, что ставки аренды в этом мини-городе в будущем станут одними из самых высоких в городе наряду с лучшими районами даунтауна Торонто. Прогнозируется, что в новом мини-городе будет проживать 45,000 человек, коммерческий сегмент застройки это 12 миллионов квадратных футов, что принесёт в район более 25,000 новых рабочих мест.

Транспортная доступность района тоже уникальна: в пяти минутах ходьбы сразу две станции метро - Sheppard West и Downsview Park. Причём станция Downsview Park это ещё и пересадочный

узел, где сходятся линия метро и линия GO поезда. Общественным транспортом от этого района до Union Station в даунтауне Торонто можно будет добраться за полчаса. Всего в двух остановках на метро York University, где на сегодня работают 7,000 человек и обучается более 55,000 студентов. Близость основных хайвеев также позволяет быстро добраться до любой точки в GTA. Специалисты уже присвоили району максимальный уровень транспортной доступности.

Проект West Line – первое здание в районе. Это будет 14-этажный кондоминиум, рассчитанный на 424 квартиры, в котором будут квартиры разных площадей от небольших 1 BR до просторных 3BR квартир. По моему мнению, район Downsview Park входит в ту стадию, когда инвестиции в квартиры на этапе котлована тут просто обречены на успех. Я не сомневаюсь, что в самом ближайшем времени район перейдёт в супердорогую категорию, и цены тут взлетят до небес.

Проект, который будет воплощать в жизнь один из самых крупных и надёжных застройщиков Торонто – Centre Court, выйдет в продажу во второй половине августа. Окончание строительства запланировано на 2025 год. В ближайшее время мы проведём онлайн-презентацию этого проекта. Регистрируйтесь на странице проекта West Line condos на нашем портале

**[WWW.NEWGTACONDOS.COM](http://WWW.NEWGTACONDOS.COM)**, и вы будете первыми, кто узнает все подробности о проекте, до того, как начнутся официальные продажи. Мы имеем VIP доступ к этому проекту, и наши клиенты смогут приобрести квартиры со скидкой и особыми условиями контракта. Не упускайте свой шанс быть первыми!

