



**رضا خدابخش**  
مشاور امور املاک  
(مسکونی - تجاری)

Residential.  
Commercial. Business  
Cell: 604 916 7212  
rkodabash@gmail.com  
W.RayKodabash.com



برای اطلاعات  
بیشتر از لیستینگ‌ها،  
لطفاً به وبسایت من  
مراجعه کنید.

<b>SOLD</b> 34-3200 WESTWOOD ST Port Coquitlam <b>\$488,000</b> 2 bed + den 1128 sqft with Vaulted Ceiling and a huge private secured Patio (336 sqft)	
Ubrew business with potential Microbrewing in Surrey (Beer & Wine)	<b>98 K</b>
Convenience business with property in N Van	<b>799 K</b>
Excellent Brewery business with 25 years history and 2 licenses (Beer & Wine)	<b>299 K</b>
Convenience store in North Vancouver	<b>88 K</b>
Coffee Shop/ Restaurant & Bar in Vancouver	<b>250 K</b>
Donair Shop on Granville St, Downtown	<b>300 K</b>
Very profitable Toy & Hobby store in Metrotown Mall- RC World	<b>98 K</b>
Profitable Convenience Store in Downtown	<b>185 K</b>
Smoke Shop in North Coquitlam	<b>\$59,500</b>
Profitable Security business with 3 vehicles	<b>198 K</b>
Franchised Printshop in Coquitlam	<b>180 K</b>
Donair shop w liquor license in Kitsilano	<b>148 K</b>
Donair shop w Pizza & Persian Kabob in POCO	<b>148 K</b>
Shoe Repair Shop in Vancouver West	<b>29 K</b>
Office, Retail, Storage for Lease /650 sqft Burnaby	<b>\$1,050</b>



REAL ESTATE

**FIRST TIME BUYERS**  
**How Much will it Cost to Buy a Home?**

**خریداران بار اولی**  
**خرید خانه چقدر هزینه دارد؟**



**Property Insurance**

**بیمه ملک:**  
هر چند شما قطعاً هزینه‌های بیمه‌خانه را در نظر دارید، اما باید در اینجا خاطر نشان کنیم که سعی کنید در مورد این تصمیم روی زندگی شما تأثیرگذار نخواهد بود بر آن تأکید را در اینجا هزینه‌های مختلف خرید خانه را بررسی کنیم.  
دانستن این قیمت‌ها در محدوده موردنظران می‌تواند شما را برای داشتن انتخاب بهتری کمک کند.

**Mortgage Insurance:**

**بیمه وام:**  
برای اطمینان از بازپرداخت وام مسکن، اگر برای شما اتفاقی رخ دهد، بیمه‌ای تعریف شده است. اگر میزان پرداخت اولیه شما کمتر از ۲۰٪ کل قیمت خانه باشد، بیمه وام مسکن وجود دارد. حق بیمه برای این نوع بیمه از ۰/۵٪ تا ۳٪ افزایش می‌یابد و برای خوداشتغالی این مبلغ افزایش می‌یابد.

**Lawyer Fees:**

**هزینه وکیل:**  
بسته به وکیل که کارهای قانونی معامله شما را انجام می‌دهد، قیمت پرداختی متفاوت خواهد بود و باید در زمان تمام شدن کارهای معامله پرداخت شود. از مشاوره املاک خود بخواهید که وکیل معتبر و مورد اعتماد خود را به شما معرفی کند.

**Title Insurance:**

**بیمه عنوان مالک ملک:**  
این بیمه‌ای است که با پرداخت یکبار آن، خودتان را در مقابل اشکالات احتمالی در رابطه با عنوان مالکیت، بیمه خواهید کرد.

**Property Taxes:**

**مالیات املاک:**  
این مالیات بر اساس مبلغ ارزش گذاری شده ملک شما و به میزان یک دلار برای هر ۱۰۰۰ دلار ارزش ملک تخمین زده می‌شود.

**Maintenance and Energy Costs:**

**هزینه‌های تعمیر و نگهداری و برق و گاز و ...:**  
قاعدتاً عمده هزینه‌های صاحب خانه‌ها شامل این بخش است که مواردی چون مراقبت از چمن / حیاط، استخدام افراد حرفه‌ای برای کارهای تعمیر و نگهداری در منزل، ارتقاء و بهبود خانه را شامل می‌شود. بهتر است از برنامه‌هایی که در بودجه‌بندی هزینه‌های نگهداری و تعمیر خانه کمک می‌کنند استفاده کنید.

**Moving Expenses:**

**هزینه‌های اسباب‌کشی:**  
چیزهای کوچک در هنگام جابجایی به راحتی فراموش می‌شوند هزینه‌های دایرکردن سرویس‌هایی مثل تلفن، برق و سایر تسهیلات را در محل جدید در نظر داشته باشید، همینطور هزینه‌های ماسینی برای حمل و نقل وسایل یا قرارداد با شرکت‌های حمل و جابجایی و حتی هزینه‌های غذای دوستی که در روز جابجایی به شما کمک خواهند کرد را در نظر داشته باشید. حالا که اطلاعات بهتر و وسیعتری در مورد هزینه‌های خرید خانه دارید، وقت آن رسیده که در مورد هزینه‌های هر کدام از این‌ها در منطقه خودتان تحقیق کنید و دست بکار خرید خانه مورد نظرتان شوید. ■

خرید خانه سرمایه‌گذاری بزرگی است - شاید هم بزرگترین سرمایه‌گذاری همه عمر شما باشد. هزینه‌های خرید خانه را باید با دقت در نظر گرفت تا از ایجاد مشکلات مالی در آینده جلوگیری شود. چون این تصمیم روی زندگی شما تأثیرگذار خواهد بود بر آن تأکید را در اینجا هزینه‌های مختلف خرید خانه را بررسی کنیم.  
دانستن این قیمت‌ها در محدوده موردنظران می‌تواند شما را برای داشتن انتخاب بهتری کمک کند.

**Deposit:**

**بیعانه یا پول پیش برای خرید ملک:**  
شما باید برای اطمینان هر دو طرف معامله از ادامه روند معامله، بسته به موقعیت مکانی موردنظر شما و قیمت خانه، مبلغی را به عنوان بیعانه یا پیش پرداخت بردارید. البته مشخص است که این مبلغ قسمتی از بهای down payment ملک است و از قیمت نهایی کسر خواهد شد.

**down payment:**

**پرداخت اولیه:**  
در کانادا، حداقل مبلغی که باید به عنوان پیش پرداخت اولیه خرید خانه بپردازید ۵٪ می‌باشد، هر چند این مبلغ برای اکثر خریداران بار اولی خیلی واقعی و درست به نظر می‌رسد، اما با پرداخت ۲۰٪، خریداران می‌توانند هزینه‌های مربوط به بیمه کردن وام مسکن را نپردازند.

**Land Transfer Tax:**

**مالیات انتقال زمین:**  
زمانیکه خانه‌ای می‌خرید، ملزم به پرداخت مالیات انتقال زمین هستید.  
به طور معمول این مالیات بر اساس مبلغ پرداخت شده برای زمین و همچنین مبلغ باقیمانده وام مسکن یا بدهی که به عنوان بخشی از تسهیلات خرید زمین مورد استفاده قرار می‌گیرد، محاسبه می‌شود. هزینه‌ها بسته به منطقه شهرداری شما، اندازه زمین و عوامل دیگر متفاوت خواهد بود.

**Appraisal Fee:**

**هزینه ارزیابی:**  
معمولاً ارزیابی بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ دلار هزینه خواهد داشت اما می‌تواند بسته به مکان موردنظر شما متفاوت باشد.

پرداخت این هزینه برای جلوگیری از پرداخت بیش از مقدار ارزش ملک هم برای شما و هم موسسه‌ای که به شما وام می‌دهد مفید خواهد بود.

**Home Inspection:**

**بازدید خانه:**  
یکی از گام‌های ضروری در فرایند خرید خانه بازدید فنی خانه است و معمولاً حدود ۳۰۰ دلار بسته به اندازه، سن و شرایط خانه هزینه دارد. با این کار مطمئن خواهید بود که پس از خرید خانه مجبور به پرداخت هزینه‌های غیر منتظره تعمیر یا بهسازی خانه نخواهید بود.

**Icon Canadian Immigration Inc.**

**دفتر مهاجرتی دکتر علیرضا برومند**  
عضو رسمی کانون مشاورین مهاجرت دولت فدرال (ICCRC)  
عضو رسمی انجمن مشاورین وزارت مهاجرت استان کبک (MICC)

- نیروی متخصص فدرال و کبک
  - سرمایه‌گذاری
  - خود اشتغالی
  - اخذ اقامت جزایر کارائیب
  - تکفل پدر و مادر
  - برنامه‌های استانی
  - کارافزینی
  - تأیید امضا و برابر با اصل کردن کلیه مدارک
- دفتر تهران (پستداران): 22586458  
شماره رایگان از تهران: 85521855  
227-1433 Lonsdale Ave. North Vancouver BC, V7M 2H9  
604.362.2499

**کلیه خدمات حقوقی در ایران توسط وکلای پایه یک دادگستری**

- املاک
- ارث
- شرکت‌ها
- قراردادها
- خانواده
- خدمات کنسولی

ونداد آرین 778.680.5848 تهران 912 102 3022  
1077 W Cordova (Shaw Tower), V6C 2C6  
www.faramalaw.com



**ANAHITA ROSTAMI**  
NOTARY PUBLIC

**آناهیتا رستمی**  
**دفتر اسناد رسمی**  
Notary Public



**ANAHITA ROSTAMI**  
Notary Public



**تنظیم و اجرای قراردادهای خرید و فروش املاک**  
**تنظیم وکالت نامه رسمی**  
**تفسیر مالکیت مسکن**  
**تنظیم وصیت نامه**  
**تأیید رسمی اسناد**  
**ثبت وام مسکن**

ساعات کار:  
دوشنبه تا جمعه ۹:۳۰-۵:۳۰  
شنبه ها با وقت قبلی

**T: 604-475-2220**  
**F: 604-475-2227**  
info@anahitanotary.com  
102-1155 The High Street, Coquitlam, BC V3B 7W4



**شرکت حسابداری و مالیاتی ابراهیمی**

- انجام خدمات حسابداری، حقوق و دستمزد  
- تنظیم و ارسال مالیات سالیانه بصورت e-File  
- تهیه صورت حساب های مالی

- Accounting And Tax Services
- Bookkeeping and Financial Statements
- Business Plan and Consulting
- USA and Non-Residents Tax Prepration

**Tel: 604.757.1279**

**#545-1199 W Pender St. Vancouver BC V6E 2R1**

## ARE VANCOUVER'S Sky-High Rents Finally Falling?

REAL ESTATE

### آیا قیمت‌های سر به فلک کشیده اجاره خانه در ونکوور سرانجام افت می کند؟



در آخرین گزارش لونی دین ، تحلیلگر داده های اقتصادی آمده است که ممکن است خیرهای خوبی برای مستاجرها در ونکوور در راه باشد. در ابتدا تعداد معاملات املاک و مستغلات کاهش داشت و سپس قیمت املاک کاهش یافت. بر اساس تحلیل های این تحلیلگر محلی، در حال حاضر نشانه هایی مبنی بر امکان افت قیمت‌های اجاره در ونکوور وجود دارد.

لونی دین، دانش آموخته دانشگاه UBC، از سال ۲۰۱۶، در اوقات بیکاری خود، روند تغییرات اجاره بها را در ونکوور دنبال کرده است و یافته های خود را در وبلاگ شخصی اش منتشر می کند.

او از داده های سایت Craigslist، محبوب ترین سایت برای لیست خانه های اجاره ای در ونکوور استفاده می کند، البته خانه هایی که بیش از ارزش واقعی قیمت گذاری شده اند را در آمار خود لحاظ نمی کند.

لونی دین می گوید: "اکتوبر، برای اولین بار از زمان شروع کار، به نظر می رسد که اجاره ها کمی روند کاهشی داشته است."

آخرین تحلیل او از هزاران لیست نشان می دهد: اجاره واحدهای یک خوابه از ماه گذشته به میزان ۲،۷٪ کاهش یافته است.

- اجاره واحدهای دو خوابه ۲،۲٪ کاهش یافته است.
- اجاره واحدهای سه خوابه ۵،۳٪ کاهش یافته است.

او اضافه می کند: "این اولین بار است که شاهد کاهش قیمت در مدت زمان طولانی هستیم، بنابراین امیدوارم این روند ادامه یابد."

**البته این هنوز یک رویه نشده است**

دین اشاره می کند که خیلی زود است که این را یک رویه نامید، اما او اشاره می کند که افزایش لیست خانه ها در Craigslist در سال جاری ادامه می یابد. در سال گذشته، در هر ماه حدود ۴۵۰۰ واحد لیست شده بود، اما اخیراً، این تعداد به بیش از ۵۵۰۰ واحد افزایش یافته است.

او می گوید: "تعداد خانه های لیست شده در ماههای اخیر افزایش یافته است اما قیمت ها کمترین ماندن قبل است."

کم کم شاهد خواهیم بود که صاحبخانه ها کمی از موضع خود عقب نشینی کنند و می گویند: "من قیمت اجاره این خانه را کاهش داده ام، تا بتوانم این واحد را اجاره بدهم."

**ارتباط با رکود املاک و مستغلات**

دین معتقد است که با در نظر گرفتن تمام مالیات ها و مقررات جدیدی که اخیراً برای مقابله با بازار داغ املاک و مستغلات اعمال شده است ، نتیجه گیری در مورد علل این مسئله دشوار است. همچنین او این مطلب را خاطر نشان می کند که، کاهش خرید و فروش املاک، ضلحان املاک را بیشتر به سمت اجاره دادن آنها متمایل کرده است.

دین در پست ماه جولای خود در وبلاگش نوشته است : " در ماه گذشته فروش آپارتمان ۳۰ درصد کاهش داشته است که این عدد از سال ۲۰۱۲ به این طرف بی سابقه است و همچنین در مورد خانه های detached هم کاهش میزان خرید و فروش از سال ۱۹۹۱ تاکنون بی سابقه بوده است."

"احتمالاً خریداران جدید هم با توجه به افزایش صفر بردی مبلغ اجاره بها، بیشتر تمایل به اجاره کردن برای چندین سال پیش رو خواهند داشت، به جای اینکه بخواهند روی قیمت های خریدشان ضرر کنند."