

Milyen ingatlant vegyek?

Mennyi pénzed van? Milyen lehetőségekkel rendelkezel most?

A lehetőségeidet nagyon pontosan fel kell tudnod mérni, mert ha elrontasz valamit, akkor könnyen lehetsz motivált eladó, így jó esélyed van, arra, hogy pénz vesztesz.

A lényeg, hogy legyen havi fix bevételed, amiből minden hónapban félre kell tenned. Ez alap, meg kell tanulnod spórolni, mert neked a pénz jövőbeli értéke motivál.

A legfőbb kérdés, amit meg kell válaszolnod, hogyan tudok ingatlant venni. Tedd fel annyiszor a kérdést magadnak, amíg meg nem jön rá a válasz.

Először mindig kis üzlettel kezdj, majd amikor gyakorlatot szereztél, akkor kezdj nagyobb üzletbe.

A következő kérdés, milyen lehetőségeim vannak most, és hogyan tudom a lehetőségeimet kiterjeszteni.

Milyen ingatlan típusok vannak, ezek közül melyik lehet az enyém egy rövidebb idő alatt.

Iroda? Telek? Lakás? Ház? Garázs? Nyaraló?

Kezdj el olyan ingatlan típust keresni, amit a jelenlegi lehetőségeid megengednek. Nézz meg több ingatlant, keress aktívan! Ne sajnáld az időt rá. Nézz meg minden nap legalább 1 ingatlant, ha nincs eredmény, 1 hónapon belül, akkor emeld a keresések napi számát.

Akkor is keress valamilyen neked megfelelő ingatlant, ha jelenleg úgy gondolsz, hogy nincs rá pénzed. Keress úgy mintha, már minden rendben lenne. A feltételeket te szabod!

Telket, főleg az elején, inkább tovább értékesítési céllal vásárolj. Ebből az ingatlantípusból viszonylag nehéz havi bevételt csinálnod. Így a már tanultak szerint alkudj!

Az a terv, hogy a telekre építesz egy házat és azon nyerni fogsz, csak akkor működik, ha társasházat építesz. Ha csak egy házat akarsz építeni rá, akkor vegyél nagy telket és építs rá luxus házat, vagy villát. Akkor tudsz nyerni az ügyleten.

A külterületi telken épített „gyümölcstároló” nem ez a kategória.

A garázs az egyik legolcsóbb ingatlanfajta. Ezt szinte bár ki, aki ingatlant akar venni, az meg tudja lépni. Viszonylag keveset kell rá költeni, egy kis kozmetika, meszelés, festés és könnyen bérbe adható. Ezeket a munkálatokat, akár te is el tudod végezni. Havonta 10-15%-os megtérülést könnyen ki lehet belőle hozni, sőt a legnagyobb megtérülést ebből az ingatlan típusból tudod kihozni.

Nyaralót akkor vásárolj, ha akár egész éven át tudod hasznosítani. Arra ne számíts, hogy az üdülőövezetet, vagy a külterületet gyorsan átminősítik. A hasznosításra találd meg a módot, biztosan van rá lehetőség, csak az a kérdés hogyan.

Irodát, külön is lehet vásárolni, nem kell megvenned, az egész irodaházat. Jelenleg nem ez a legolcsóbb ingatlan. Nem árt, ha a bérbeadásakor számlaképes vagy. A piac hullámvásásával számolnod kell, mert a válságot ezzel az ingatlan típussal, az elsők között fogod megérezni. Amikor cégnek adsz bérbe, kérj az ügyvezetőtől készfizető kezességét a cégére. Így biztosan fizetni fognak.

Azért írok az ingatlan hasznosításáról, mert az, hogy olcsón vegyél és adj el drágán, erről túl sokat nem érdemes írni. Ezt csak csinálni kell. Érdemes erre a tevékenységre külön szakosodni.

Amikor veszel egy ingatlant, nem biztos, hogy már másnap tovább értékesíted. Elég nagy az esély, hogy hasznosítanod kell, mert ha egy ingatlan üresen áll, az nem tesz jót neked.

A lényeg, hogy vagy így, vagy úgy nyereséges legyen az ügyleted. A lényeg a pénzed megtérülési nagysága, vagy forgási sebessége. Minél hatékonyabbá kell tenned a pénzed felhasználását.

Lakást veszel, akkor relatíve olcsón vegyél, mert itt a legtöbb esetben csak kozmetikázni tudsz és kiadod, vagy eladod. Itt jobban érvényes az a tétel, hogy már a vétel aláírásakor, látnod kell a hasznot.

Piaci áron is érdemes lakást vened, mert jobb a megtérülés, vagy a kamat, mintha bankba teszed a pénzt. Ilyenkor nagy gondot kell fordítanod a bérlő kiválasztására.

Amikor házat veszel, számolj vele, hogy ezzel lesz a legtöbb munkád. A házon lesz a legtöbb nyereséged is. Itt élheted ki a kreatitásod.

Potenciál a telekben és az alaprajzban van.

Ha a telek felosztható, abból elég jó pénzt ki tudsz venni, akár a teljes vételárát is, - volt rá példa. Ilyenkor teremtetted a pénzt. Majdnem olyan mintha nyernél a lottón, csak egy kicsit kreatívnak kell lenned.

Az alaprajzban szintén nagy lehetőség van, itt szintén kreatívnak kell lenned. Az alaprajz módosításával tudod a legnagyobb értéket hozzátenni a ház értékéhez. Itt szintén teremtetted a pénzt.

Amikor megtanulsz pénzt teremteni, akkor kitárul előtted a világ. Értéket adsz, értéket teremtesz, amihez elsősorban nem pénz kell, ezért meg kell tanulnod gondolkodni. Látni fogod a jövőt, a sajátodat mindenképpen.

Nincs pénzed, mit fogsz csinálni?

Ingatlan eladási opciót veszel, határidős megjelöléssel, azzal a kitételrel, hogy te döntöd el ki lesz a vevő. Ezt elég minimális pénzzel meg tudod csinálni, viszont kizárólag az tovább értékesítésben kell gondolkodnod.

Ezzel el tudsz indulni, az ÁR, a befektetett IDŐ!

CSINÁLD!

Regisztrálj 😊😊😊

http://www.ludmanhaz.hu/hu/hirlevel_video/