

A következő ingatlan cserém

Azt mondják, hogy egy bizonyos környéken maximum 5-10 évig szabad élni, mert hasonlítani fogsz a környékeden élő emberekre.

Ez lehet jó is rossz is, neked kell eldöntened. Ha jól érzed magad, ott ahol élsz, akkor oké, ha nem akkor lépned kell.

Én, mivel megtanultam spórolni, ezért egy idő múlva összegyűlt annyi pénzem, amivel ismét úgy éreztem lépni tudok.

Nagyon fontos, hogy a pénz önmagában egy értéktelen dolog, vagyis mindig valami értékálló befektetést kell keresned, különben szegényre spórolod magad. Az inflációt és a különböző banki költségeket azért találták ki, hogy „legálisan” ellopja a Bank a pénzed.

Azt szintén tudnod kell, hogy a saját ingatlan megvásárlása, az nem befektetés, mert nem jön belőle havonta pénz. A befektetés lényege, hogy havonta plusz bevételed származzon belőle, illetve egy nagyobb nyereséget tudjál realizálni mondjuk 6 hónap múlva.

A saját ingatlannal kapcsolatos adás-vétel-csere ügylet, arra a legjobb, hogy megtanulj bizonyos ingatlannal kapcsolatos ügyleteket. Bele fogsz látni, hogyan működik az ingatlanpiac. Ki tudod próbálni magad „kicsiben”.

Elkezdtem ingatlant keresni, most viszont már családi házat. Az első cserém az panel csere volt, most egy kicsit mást akartam. Más környéket, más embereket.

Ezt úgy tettem, hogy el kezdtem sétálgatni egy bizonyos környéken, ahol el tudtam képzelni, hogy itt szívesen élnék.

Amikor ingatlant veszel befektetési célból, azt úgy kell tenned, mintha magadnak vennéd. Úgy kell felújítanod, mintha magadnak újítanád. Folyamatosan emelned kell az igényszintedet. A végére szállodai színvonalat kell teremtened.

Azt kell elérned, hogy a te ingatlanodat sokan akarják birtokolni, vagy úgy, hogy megveszik tőled, vagy úgy hogy bérbe veszik tőled.

Vagyis a hasznod az aláírás pillanatában keletkezik!

A kérdés az, hogy holnap mennyiért tudom értékesíteni. Ez az összeg legyen előtted tiszta. Látnod kell a hasznot, amikor szerződést kötsz. Egy két ingatlan adás-vétel után biztosra veszem, hogy számolni megtanulsz.

Szóval kinéztem egy ingatlant, ami éppen eladó volt, a környék megfelelt, nagyon jó központi helyen volt, vagyis mindenben megfelelt a fenti kritériumoknak.

Megbeszéltem egy személyes találkozót, ahol megnéztem az ingatlant. Csak a belső elrendezése tetszett, vagyis tudtam, hogy át fogom alakítani teljesen.

Repedések nem voltak, a ház száraz volt, nem volt penész sehol. Vagyis érdekelt az ingatlan. Megkérdeztem mi a további tervük, ha eladják az ingatlant. Illetve elmondtam nekik, hogy engem igazából a csere érdekel.

Nagyon fontos, hogy írásban tegyél ajánlatot. Telefonon nincs alkudozás, az nagyon komolytalan. Amit papír alapon valakinek odaadsz, azt eltesz és később is elő tudja venni.

Az tény hogy az ajánlatom a cserére, mind a különbségre túl nagy reakciót nem váltott ki az eladókból. Sőt néma csend volt hónapokig.

Majd eltelt 4 hónap és megcsörrent a telefonom, hogy ők is megnéznék az én lakásomat. Meg is történt, és ezzel együtt elfogadták az ajánlatomat is.

Ezért fontos az írásos ajánlat! A szó elszáll, ahogy az idő telik lehet, hogy egyre jobban kell az eladóknak a pénz, így a néhány hónappal régebbi ajánlatot, nagyon szívesen elfogadnák.

Természetesen én ezt a fajta tanulópenz már eddigre megfizettem. Az írásos ajánlat még hónapok múlva is működhet, mert nem tudhatod, hogy mi van a háttérben valójában.

Csak tőlem kaptak ajánlatot, és mint kiderült elérverezték volna az ingatlant, vagyis velem még mindig jobban jártak, mit a végrehajtóval.

Tegyél ajánlatot és várj, az idő neked dolgozik. Azóta nem csak ez volt, az ehhez hasonló ügyletem. Amikor írásos ajánlatot teszel, azt levélben tedd, majd erősíts rá e-mailben is. Csak email, nem biztos, hogy működik, mert csak egy kattintás és megy a szemétkbe.

Amikor ajánlatot írsz, több változatot kell kidolgoznod és azt vedd előre, amit valójában akarsz. Az történik, amit akarsz, viszont megadod a másik félnek a választás illúzióját.

Ilyenkor egy idő múlva nem azon gondolkodik, hogy elfogadja e az ajánlatodat, hanem azon hogy számára melyik a legkedvezőbb.

Ők is választottak, így meglett életem második családi háza, amibe be is költöztem.

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