

## **Bővítési lehetőségek!**

Ingatlant akarsz venni! Több ingatlant megnéztél és döntened kell.

A félelmed, hogy nem tudod átalakítani az ízlésed szerint.

Panellakásnál túl sok mozgástered nincs, leggyakrabban a halba kiteszik a konyhát és így kapnak plusz egy szobát.

A kérdés az, hogy sikerül e megnövelned az ingatlanod értékét. Ha igen a válasz, akkor csináld! Tervezd meg és hajrá.

Fontos, hogy papíron működjön a befektetésed. Addig kell finomítanod a terved, amíg kijönnek a megfelelő számok, így megtérül a befektetésed. Tartsd szem előtt mindig, hogy te befektető vagy, és a pénzed kell, hogy dolgozzon.

A pénzed soha nem fárad el. Akár napi 24 órát is dolgozhat neked. Akkor tud hatékonyan dolgozni, ha minden lépést megtervezel.

Régen és sem voltam nagy tervező, viszont mióta leírok dolgokat és megjelenik előttem, tudok finomítani rajta és meglátok olyan dolgokat és lehetőségeket, amit eddig soha.

Nemrégén egyik ismerősömnek volt egy vállalkozási ötlete, amit elkezdtem papíron tervezni, hogy mennyi lesz a fix költség, mennyi bevételre számíthatok és az honnan jön. Egyszerűen nem tudtam pozitívrá kihozni az egyenleget. Egy pénzügyi veszteségtől kíméltem meg magam, azzal, hogy terveztem.

A legnagyobb potenciál az ingatlan befektetés esetén az alaprajzban van. Itt tudod a legnagyobb értéket teremteni. Teremtetted a pénzt a semmiből, illetve a gondolatodból. Megvalósítod az ötleteidet, dolgoztatod a kreatív elmédet.

Egy fal kivételével, áthelyezésével, nagy teret tudsz nyerni, a boltívekkel szintén. Megváltozik az ingatlanod arculata. Egy kicsi lakás is tűnhet nagyobbak, de legalábbis sokkal élhetőbbnek.

Az alaprajzon téglalakásnál és háznál már könnyebben tudsz változtatni. Ne akarj úgy ingatlant átalakítani, hogy benne laksz. Én próbáltam, de nem működött. A végén kiköltöztünk 3 hónapra és egy szép átalakított ingatlanba költöztünk vissza.

Az alaprajzot csináld meg nézd meg és gondolkodj, hol tudsz javítani az ingatlanod élhetőségén és értékén.

Ingatlant lehet, hogy a férfiak fizetik, de a nők választják ki. A színfalak mögött szinte mindig ők döntenek. Vagyis a konyha és a fürdő a legfontosabb, mert a legtöbb nő ezt a két helységet nézi meg.

Ne használj erős színeket a festésnél, mert azt nehezebb átfesteni, illetve megváltoztatni. Inkább pasztellszíneket használj.

A szobákat mindenképpen ki kell festeni és leburkolni, ahol lehet, javíts a fal minőségén. Szép egyenes legyen, ez fontos. Nem szabad hibát hagyni, mert a nagy üzletek ilyen apróságok miatt tudnak meghiúsulni.

Meg kell tanulnod a vásárlóid fejével gondolkozni. Az számít, hogy ők mit akarnak, nem az, hogy te mit gondolsz, arról, hogy mit akarnak.

Nem régen én is olyan helyzetbe kerültem, hogy kiderült, hogy egy-egy szót az ügyfelek teljesen máshogy értelmeznek, mint én. Nem magamból kell kiindulni, vagyis még mindig érnek néha meglepetések engem is.

A tudásomnak köszönhetően ezeket időben ki tudom szűrni, figyelni kell az ügyfél minden reakcióját, testbeszédét, mimikáját.

Amint szokatlant találsz, azonnal kérdezz!

A konyha és a fürdő legyen lehetőleg tágas, legyen hely pakolni, essenek kézre a dolgok. A nők ebben a két helységben töltik a legtöbb idejüket.

Tisztaság, szépség, elegancia és a funkcionalitás érzését kell keltened a vevőidben. Legyen elegendő hely mosni, mosogatni, pakolni, illetve szárítani.

A konyha és a fürdő az életünkben minden nap fontos szerepet játszik, úgy hogy nem is vesszük észre. Az, hogy hogy érzed magad az ingatlanban az tudat alatti dolog. Az mindig viszonyítási alap, vagyis kiválót kell alkotnod. Jobbat kell alkotnod, mint amit elvárnak.

Hogy mit várnak el, azt kérdezd meg, gyűjts infót, minél többet. Ha a pénzügyi keret megengedi, akkor tegyél bele „sistergő” dolgokat. Masszírozós kád, alternatív energia, padlóba épített dugaljak, stb.

Ezek alkalmazása, mivel nem számítanak rá, meg fognak lepődni, az életminőségük javulását kell látniuk. El kezdenek tervezgetni, hogy mit fognak csinálni, ha odaköltöznek.

Itt már nyerhetsz!

Életminőséget kell eladnod, nem az ingatlant!

Regisztrálj! [http://www.ludmanhaz.hu/hu/hirlevel\\_video/](http://www.ludmanhaz.hu/hu/hirlevel_video/)