



**როგორ გამოვიმუშავოთ ფული ბინის საყიდლად - თუ საკუთარი ფული არ გავაჩნია - რეალური გეგმა ჭკვიანი ადამიანებისთვის**

მოგესალამებით, ჩემი სახელია გაგი მეგრელიძე და მე ვარ ბინების დლიურად გაქირავების ექსპერტი საქართველოდან, დღეს მე ძალიან მოკლედ მოგიყვებით იმის შესახებ თუ როგორ შეიძლება თანამედროვე ინსტრუმენტების გამოყენება უძრვი ქონების საყიდლად თუ ჯიბეში თეთრი არ გვიჩხირალებს ან სულაც საკუთარი ფულის ჩადება არ გინდათ....



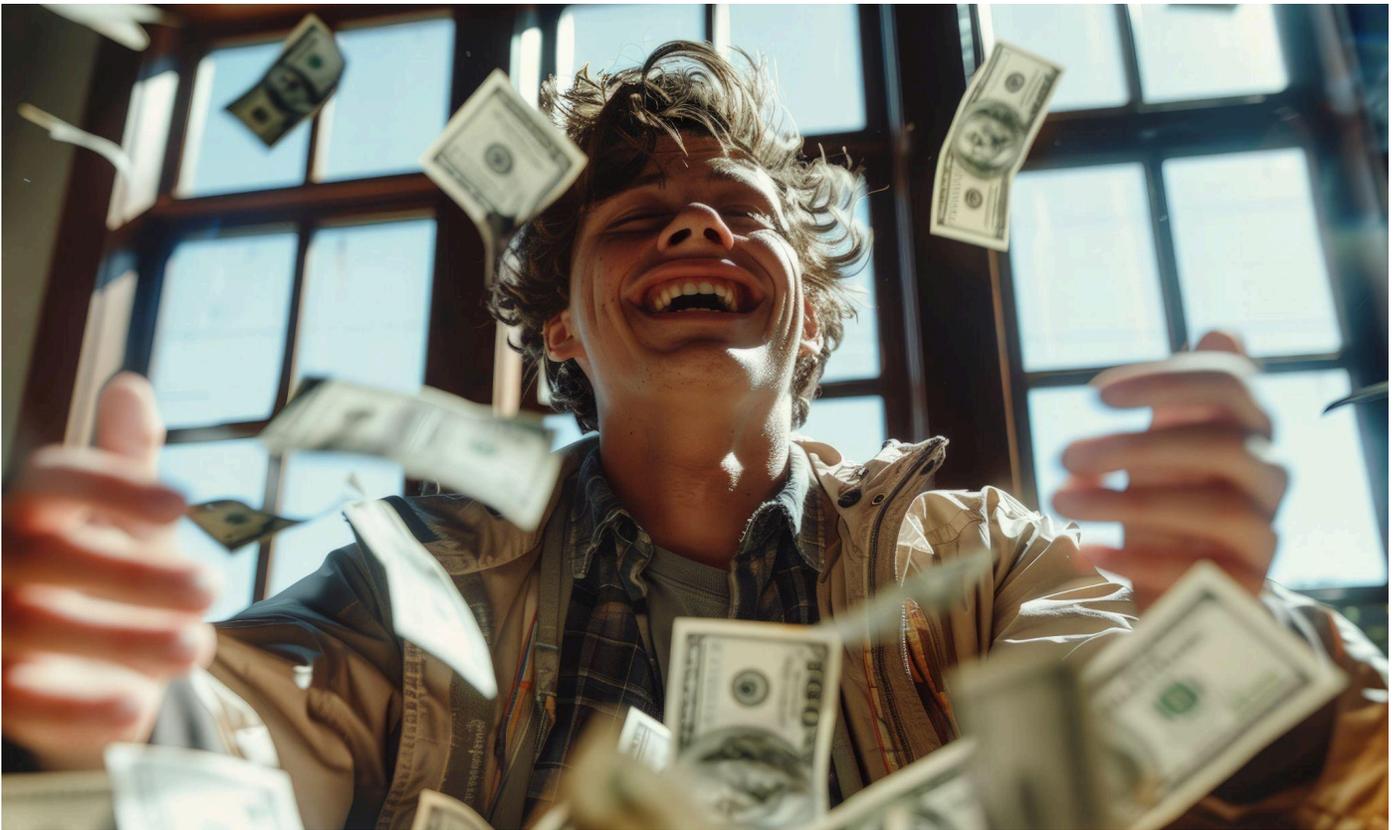
მოდით გკითხოვ ერთ რამეს: ოდესმე გიფიქრია როგორია გქონდეს ბინა, რომელიც საკუთარ ხარჯებს თვითონ ანაზღაურებს და ამასთან ერთად შენთვის შემოსავალიც მოაქვს?  ინა რომელიც მუშაობს შენთვის მაშინაც კი როცა გძინავს?



თუ პასუხი არის “კი”, მაგრამ გგონია რომ ამისთვის საჭიროა იყო მილიონერი ან გქონდეს მეშოკებით ფულები, მაშინ შენთვის ახალი ამბავი მაქვს, რომელმაც შეიძლება ყველაფერი შეცვალოს, რაც კი აქამდე იცოდი უძრავი ქონების შესახებ.

## შენ შეგიძლია დაიწყო თანხის გამომუშავება კაპიკი ფულის გარეშე ჯიბეში

გიჟურად ჟღერს არა? არ გეგონოს რომ ეს რომელიღაც ზრავარია, ეს რეალურია საქმეა, რომლითაც სარგებლობენ ჭკვიანი ინვესტორები. ყველაფერი რაც შენ გჭირდება ეს ცოტაოდენი გამბედაობა და მზაობაა გადადგა პირველი ნაბიჯი



აი როგორ მუშაობს ეს:

**1-შენ იღებ იპოთეკურ სესხს** - ფული განა შენი ჯიბიდან, არამედ ბანკისგან

**2-ყიდულობ ბინას** - რომელიც იდეალურად გამოდგება დლიურად გაქირავებისთვის, თვითურად გაქირავებისთვის კი არა, რომელიც გრძელვადიანად და იაფად ქიარობენ არამედ დლიურად გაქირავებისთვის ტურისტებზე ან ადამიანებზე რომლებიც საქმიანი ვიზიტებით სტუმრობენ ქალაქს.

**3-შენ აქირავებ ბინებს დლიურად** - ქირის ფული გერიცხება ანგარიშზე ყოველდღიურად, ეს თანხები ფარავენ იპოთეკურ სესხს და გიტოვებ კიდევაც ფულსთვეში 100-300\$-ს

□ოდი დეტალურად გავიაროთ რატომ მუშაობს ეს საქმე და რატომ შეიძლება ამ სტრატეგიამ იმაზე მეტი შემოსავალი მოგიტანოს ვიდრე გგონია:

- **იპოთეკა** - ეს შენი ინსტრუმენტია და არა ვალი ან სესხი. შენ იყენებ სხვის ფულს აქტივის შესაძენად, რომელიც საკუთარ გადასახადს იხდის. შენ არ ხარ დამოკიდებული საკუთარ დანაზოგზე ან დიდ თანხებზე ანგარიშზე. ყველაფერი რაც გჭირდება - არის გეგმა და ზუსტი ცოდნა : სად და როგორ აიღოთ იპოთეკა მომგებიანი პირობებით
- **ბინების დლიურად გაქირავება** - ეს არის ოქროს საბადო. შენ აქირავებ ბინას განა ერთი ადამიანისთვის გრძელვადიანად, არა არამედ ბევრისთვის და მოკლე დროით. □არმოიდგინე და დაითვალე რამდენის გამომუშავებას შეძლებ როცა ბინის გაქირავებას 3-4 ჯერ უფრო ძვირად შეძლებ - ვიდრე ჩვეულებრივი გაქირავების შემთხვევაში. ეს იგივეა გქონდეს სასტუმრო მაგრამ თანამშრომლების და შარის გარეშე.
- **შენ თამაშობ მზარდ ბაზარზე** - ყოველ წელს ადამიანების რიცხვი, რომელიც ბინებს დლიურად ქიარობენ იზრდება. ტურისტები, ბიზნესმენები, მივლინებებზე მყოფი თანამშრომლები - ყველა ეძებს დროებით საცხოვრებელს , შენ კე შეგიძლია მათ საუკეთესო შესთავაზო !

# რას მიიღებ ეს გეგმა რომ სისრულეში მოიყვანო?



**ყოველდღიური შემოსავალი** - გრძელვადიანი გაქირავებისგან განსხვავებით, სადაც ფულს იხდით თვეში ერთხელ, ყოველდღიური გაქირავებით, თანხა დღეში ერთხელ ან რამდენჯერმე ირიცხება თქვენს ანგარიშზე. ეს არის სტაბილური და სწრაფი ფულის შემოდინების საშუალება.

**მოქნილობა** - თქვენ არ გჭირდებათ დღედაღამე მუშაობა და წვალება. შეიძლება სრულიად სხვა ქვეყანაში იჯდეთ და ყველაფერი კომპიუტერიდან მართოთ. თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და პლატფორმების წყალობით, როგორცაა Airbnb ან Booking

**საკუთარი აქტივი** - როდესაც იპოთეკა გადაიხდება, ბინა რჩება თქვენთან. ეს არის თქვენი ქონება, თქვენი კაპიტალი. და თუნდაც ბაზარი შეიცვალოს, უძრავ ქონებას ყოველთვის ექნება ღირებულება.

## მაგრამ არის ერთი ნიუანსი...

ეს ყველაფერი მაშინ მუშაობს როცა სწორად აკეთებ გასაკათებელს. არ შეიძლება პირველივე ბანკში მიხვიდე და აილო სესხი ნებისმიერ ბინაზე. არსებობს კონკრეტული სტრატეგიები და ადგილები, რომლებიც უნდა იცოდეთ იმისათვის, რომ ეს მომგებიანად და უსაფრთხოდ გააკეთოთ.

**მზად ხართ გადადგათ პირველი ნაბიჯი ფინანსური თავისუფლებისკენ?**



დაესწარით ჩემს უფასო მასტერკლასს, რომლის ბმულიც 1 საათით ადრე მოგივით და იქ მე ამომწურავად ვისაუბრებ :

არ გამოტოვოთ შანსი გახდეთ უძრავი ქონების მფლობელი და გამოიმუშაოთ ფული მასზე უზარმაზარი ხარჯებისა და სირთულეების გარეშე!

**შეხვედრამდე !**