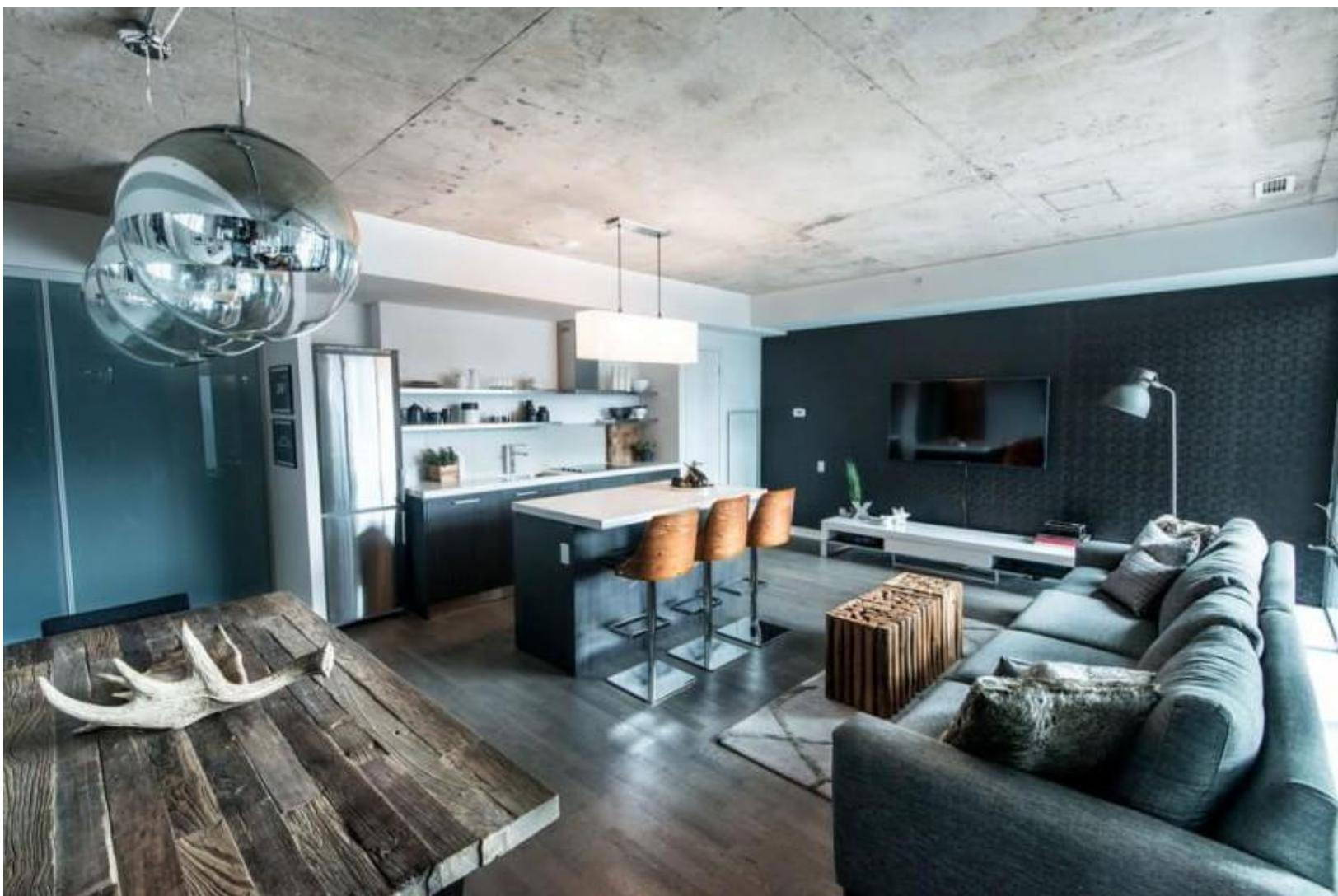


Как бесплатно получить собственную квартиру через 2 года?



Автор: Евгений Лебедев

Содержание:

Введение.....	3
Глава 1. Как зарабатывать на инвестициях в новостройки?.....	6
Глава 2. Топ-9 заблуждений при инвестировании в недвижимость.....	7
Глава 3. Съём жилья, ипотека или инвестирование: что выбрать?	12
Глава 4. Как инвестировать, если реально нет денег?	15
Глава 5. Как не ошибиться при выборе застройщика?	17
Глава 6. Пять секретов сделок с новостроем без риска... ..	22
Глава 7. Как бесплатно получить квартиру через 2 года?	24
Глава 8. Как мой ученик получил 2-комнатную квартиру?.....	26
Заключение	29

Введение

Я очень рад, что Вы начали читать мою книгу. Это значит, что Вы тоже заинтересованы в решении жилищного вопроса и хотите как можно быстрее переехать в свою новую квартиру.

Прочитав эту книгу, Вы узнаете:

- ✓ Как работая всего 6 дней в году получить собственную квартиру уже через 2 года без ипотеки и долгов?
- ✓ Как получить 831 тыс. руб. на одной сделке с новостройкой?
- ✓ Как создать пассивный доход на новостройках без вложений?
- ✓ Как инвестировать удаленно в новостройки, чтобы деньги работали на вас, а вы жили за границей?
- ✓ Как приобрести свой первый инвестиционный объект через 6 недель?
- ✓ Как инвестировать в новостройки без рисков, используя авторские методики?

Вы узнаете о законной работающей методике. Она позволит исполнить вашу мечту – переехать от родителей, отказаться от съемного жилья и сделать свою семью счастливой. Я обещаю вам – уютные семейные вечера в собственной квартире не за горами. Главное - наберитесь терпения. Тем более, ждать не так уж и долго. Давайте скорее приступим.

Обо мне:

Меня зовут Евгений Лебедев, родом из небольшого и бедного города Рыбинск в Ярославской области. Мне 32 года и сейчас я живу в Санкт-Петербурге. 8 лет назад, когда я еще верил в карьеру, я получил два высших образования: техническое в Электротехническом университете г. Санкт-Петербург (ЛЭТИ) и экономическое в Политехническом университете г. Санкт-Петербург (СПбГПУ). Также я построил неплохую карьеру и работал руководителем отдела информационных технологий в международной компании, отвечая за данное направление по трем странам Россия, Украина и Беларусь, где присутствовали представительства данной компании. Но после того как я понял, что карьера не решит мою основную задачу – купить просторную квартиру без ипотеки в центре города, - я начал инвестировать в недвижимость!

Уже 8 лет я занимаюсь инвестированием в недвижимость. На сегодняшний день у меня в собственности находится 8 квартир, которые приносят мне постоянный пассивный доход. Мой портфель недвижимости составляет 39 000 000 рублей и прирастает каждый год на несколько миллионов. Сегодня я не нуждаюсь в деньгах и могу позволить себе тот уровень жизни, о котором мечтал еще несколько лет назад.

Обо мне в СМИ:

Вот здесь можете найти дополнительную информацию обо мне в СМИ:

<https://info-hit.ru/author-lebedev-evgeniy/>

<https://investcourses.ru/author-evgeniy-lebedev/>

<http://info-hits.ru/evgeniy-lebedev/>

Обо мне в соцсетях:

Вот здесь можете найти дополнительную информацию обо мне в соцсетях:

VK: <https://vk.com/id356840>

Youtube: <https://goo.gl/oAOWgw>



Я начинал вовсе без денег и убедился, в том, что в инвестировании реально создать капитал в прямом смысле с нуля. Без собственной недвижимости, накоплений и связей. Именно об этом я и собираюсь Вам рассказать в моей книге.

Глава 1. Как можно заработать на инвестициях в новостройки?

Многие думают, что заработать на инвестировании можно только на росте цен на недвижимость. Но это не так. Заработать можно на разнице стоимости квартиры между разными стадиями готовности дома.

Нужно покупать квартиру на начальной стадии строительства, и продавать ее, когда дом полностью готов.

При выборе новостройки по моей методике в течение строительства она подорожает на 70%!

Когда мы покупаем квартиру на начальной стадии строительства, там еще ничего нет - только котлован. Поэтому цена на квартиру на этом этапе намного ниже. И это логично, потому что еще не возведены стены, нет воды и электричества, нет никакой отделки, а Вы еще не можете туда въехать и прописаться. Обо всё этом и поговорим, но сначала небольшая пометка:

Для кого предназначена данная технология?

- ✓ Для тех людей, у которых мало денег на старте. Читая дальше, Вы увидите, как можно инвестировать вообще без вложений.
- ✓ Для тех, кто хочет получить квартиру через 2 года
- ✓ Для тех, кто хочет работать из любого города России. Даже если Вы живете в деревне или поселке, где ничего нового не строится, Вы можете выбрать объект в любом крупном городе и инвестировать в него.
- ✓ Для тех, кто хочет создать пассивный доход. В рамках данной стратегии Вы будете работать 6 дней в году. И за это время Вы:
 - выберите инвестиционный объект по специальным технологиям,
 - купите его, используя штурмовые конструкции,
 - продадите его через год по методу «умная продажа».

Глава 2. Самые популярные заблуждения и ошибки при инвестировании



За время моей инвесторской деятельности я слышал сотни возражений о том, почему инвестирование в новостройки может не сработать. И я понял, что главная их причина – это страх и незнание законов.

Поэтому я решил разобрать в этой книге самые популярные заблуждения об инвестировании.

Миф №1. Рынок недвижимости падает, поэтому инвестировать в новостройки не стоит.

На самом деле новостройки растут в цене, даже если рынок недвижимости падает, потому что новостройка на стадии фундамента стоит дешевле, чем на стадии черновой отделки. То есть новостройка растет в цене, пока строится! И это связано с тем, что затрачивается все больше и больше строительных, трудовых и временных ресурсов.

Миф №2. *Застройщики часто задерживают сроки сдачи новостройки, поэтому я буду слишком долго ждать.*

Одна из главных распространенных ошибок при покупке новостроек это выбор застройщика по совету непрофессионалов. Многие слушают риелторов, которые на деле никогда не инвестировали в недвижимость, а занимались только сопровождением сделок.

Получается, что люди доверяют тем застройщикам, о которых не знают ровным счетом ничего. Но так делать ни в коем случае нельзя. Существуют ненадежные застройщики, которые могут затянуть строительство и построить некачественный объект.

В моем профессиональном курсе все ученики пристально проверяют застройщика по инструменту «Чек-лист надежности застройщика». Над этим чек-листом из 25 критериев работал отдел профессиональных юристов с многолетним опытом в недвижимости. Сегодня мы уверены на 100% - все критерии доведены до автоматизма и работают идеально. В данный момент «Чек-лист надежности застройщика» находится на стадии получения патента.

Используя этот инструмент, за 8 лет еще никто из 1000 учеников не допустил ошибку. В своем профессиональном курсе «Высокодоходные инвестиции в новостройки» я детально рассказываю обо всех критериях выбора застройщика.

Краткую выжимку из профессионального курса на эту тему я описал в главе 5.

Миф №3. *Застройщик может разориться, и я потеряю деньги.*

По новым федеральным законам, все риски по вашей новостройке застрахованы (Федеральный Закон - 214). Даже если застройщик разорится, Вы не потеряете свои деньги.

Миф №4. Я куплю объект, на котором не смогу заработать.

Перед тем, как покупать новострой, нужно обязательно досконально изучить его ликвидность. В каком районе он находится, какая в нем этажность, какое рядом транспортное сообщение и т.д.

Существует принцип «Минимум рынка», используя который, уже на этапе выбора объекта Вы будете точно знать, сколько сможете с него заработать (даже во время кризиса). На своем открытом онлайн-уроке «Как бесплатно получить квартиру через инвестиции в новостройки?» я рассказываю об этом более подробно.

Ни один из моих учеников не получил добро на покупку объекта до тех пор, пока не защитил и не доказал его ликвидность мне лично. Я работаю только по такому принципу.

Используя мою авторскую технологию, Вы никогда не купите рискованный и неликвидный объект.

Миф № 5. У меня вообще нет денег, поэтому я не смогу начать инвестировать в новостройки.

Жилье в строящемся доме можно купить в рассрочку, поэтому вам не нужно иметь начальный капитал. Рассрочку от застройщика можно получить только в первые 3 недели после запуска продаж квартир в новостройке.

Как правило, за этот период рассрочку получают только 3% будущих хозяев, поэтому застройщик не несет существенных потерь, предлагая отсрочку платежей. Зато это делает отличную рекламу дому, благодаря чему отпадает надобность в затратах на маркетинг. *Более подробно я описал план работы с рассрочкой в главе №4.*

Миф № 6. Я не хочу обучаться инвестировать самостоятельно, лучше обращусь к риелтору, и он мне выберет объект.

Риелтор получает 2-3% комиссионных со стороны застройщика. 2% платят надежные застройщики, а 5% ненадежные. Конечно, риелтор заинтересован в своей прибыли, поэтому будет предлагать Вам новостройки с высокими рисками, но при этом Вы ничего не выигрываете. Поэтому если Вы хотите иметь дело только с теми застройщиками, которые не будут срывать сроки и строить кривые стены, Вам просто необходимо начать разбираться во всем самому.

К слову, аналогичная ситуация происходит в офисе застройщика. Есть квартиры ликвидные, а есть не ликвидные. Цены не отличаются. Все заранее все знают. Но как вы думаете, за какие сделки менеджерам дают 5% бонусы...?

Миф № 7. Мне не дадут ипотеку, потому что у меня нет справки 2-НДФЛ.

Существует множество стратегий, по которым можно получить кредит, даже не имея этой справки. По статистике, 80% населения России работает неофициально, поэтому давно разработаны схемы, по которым они тоже могут взять ипотеку. Банкам это выгодно, потому что каждый ипотечный клиент приносит прибыль. И напомним, что ипотека или кредит – это не панацея – есть другие стратегии инвестирования.

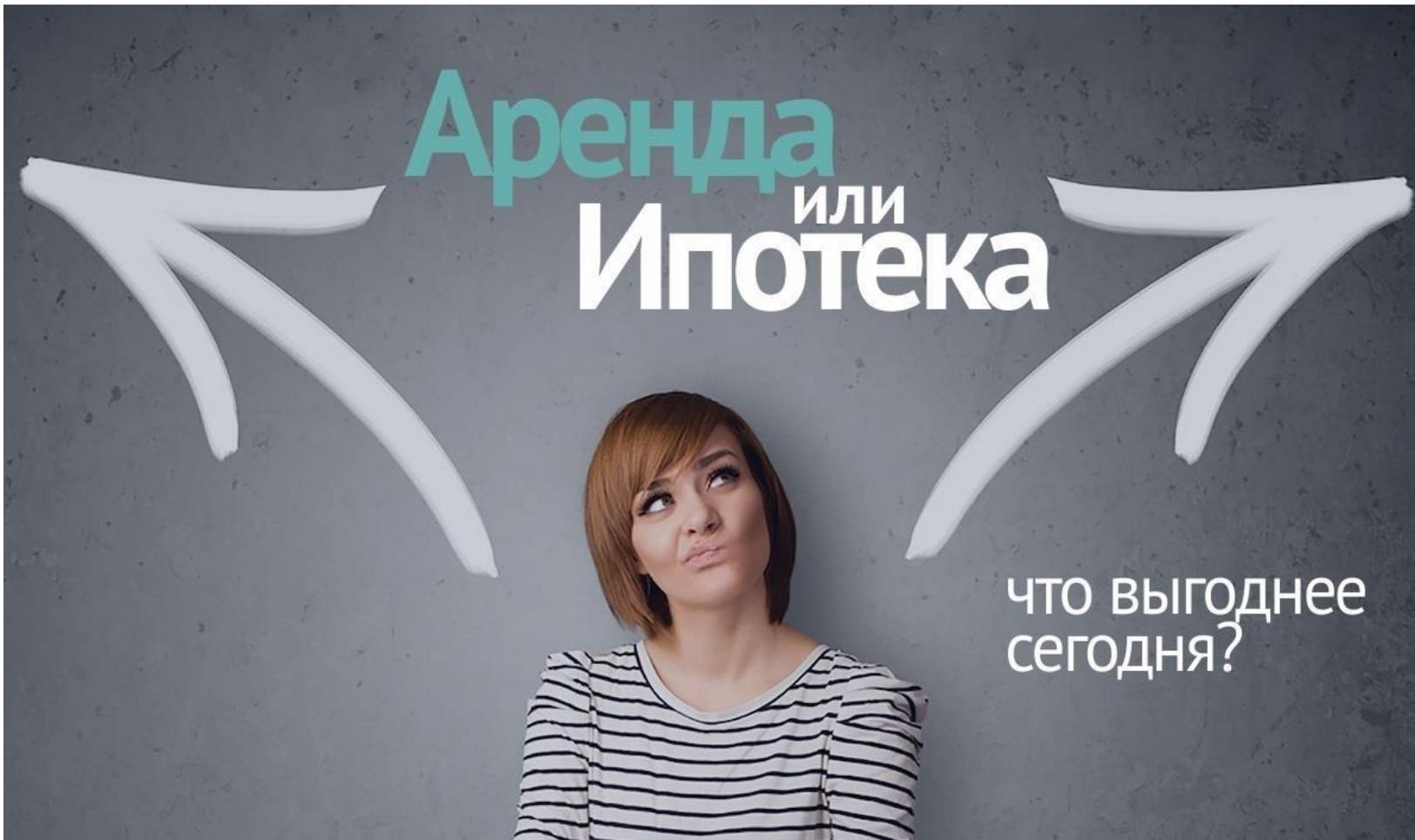
Миф № 8. Я пенсионер и не могу инвестировать.

Пенсионеры тоже могут начать инвестировать по моей методике. Ипотеку или рассрочку они оформляют на своих детей или родственников, а инвестированием занимаются самостоятельно (обучаются, выбирают объекты и зарабатывают).

Миф № 9. Покупатели боятся покупать квартиру по переуступке прав требований.

40% рынка недвижимости сейчас составляют новостройки, которые продаются по договорам переуступки прав требований. Поэтому эта форма договора сейчас становится стандартной и никого не пугает. Наоборот это выгодно покупателям из-за экономии в цене.

Глава 3. Съём жилья, ипотека или инвестирование: что выбрать?



Аренда. Средняя стоимость аренды квартиры в городе с населением около 1 миллиона человек составляет 20 000 руб. За год - 240 000 руб. За 5 лет – 1 250 000 руб. Готовы ли Вы просто подарить эти деньги кому-то? Но многие живут так годами.

А теперь представьте, что уже через 2 года у Вас будет своя собственная квартира, которую Вы сможете сдавать и получать пассивный доход в 20 000 руб/месяц. А затем инвестировать эти деньги в новую недвижимость.

И здесь важно понимать, что иметь квартиру - это не равно иметь бизнес. В кризис бизнес может закрыться, может бороться с конкурентами и работать в ноль. А квартира - это семейный капитал, который из года в год приносит деньги и не требует времени. И через 40

лет Ваши дети так же будут ее сдавать. Есть над чем подумать. Мне кажется это стоит того, чтобы потратить 6 дней в году на поиск, подписание договоров и прочие инвесторские задачи.

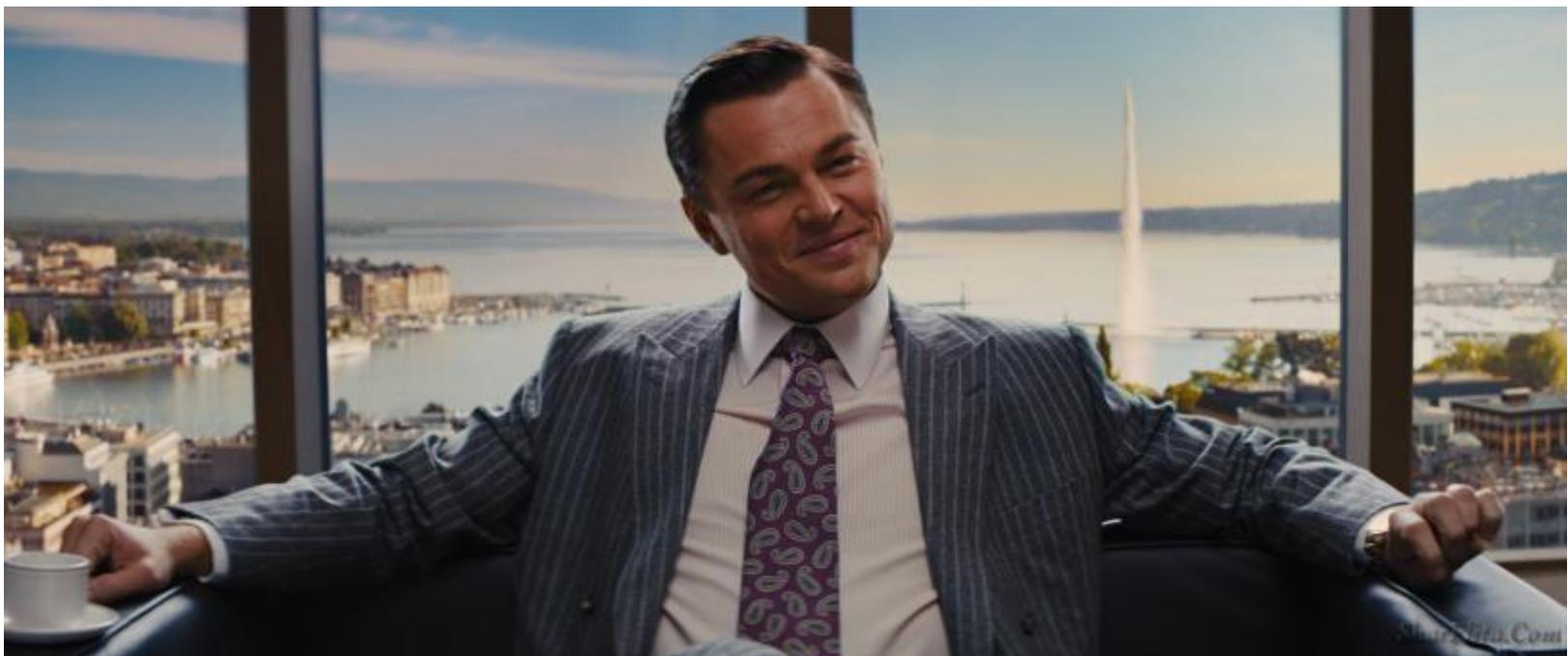
Ипотека. Возвращаемся к нашей отправной точке «здесь и сейчас». И в отличие от постоянного съема жилья – ипотека выглядит получше. Здесь Вы платите за своё жилье. Вопрос только в том - сколько?

К примеру, квартира стоит 3 000 000 руб. А теперь представьте: Вы берете ипотеку под 13% годовых на 30 лет. По факту, за 30 лет выплат квартира обойдется Вам в 8 946 000 руб. То есть в 3 раза больше (одна квартира по цене трёх)!

Но когда Вы приходите в банк за ипотекой, ситуация не выглядит так плачевно, а процентная ставка не складывается в голове в сумасшедшую цифру. Повсеместная реклама делает свое дело, и люди соглашаются на то, чтобы их обдирали. Никто просто не знает, как по-другому купить квартиру.

Инвестирование в недвижимость – это кардинально другой подход к приобретению своего жилья. Используя мою методику инвестирования в новостройки, уже через 2 года Вы сможете бесплатно получить квартиру, и над Вами не будут висеть долги банку или кому бы то ни было. За эти 2 года Вы потратите на инвестирование только 6 рабочих дней.

Глава 4. Как инвестировать, если реально нет денег?



Это абсолютно реально. И здесь я опишу несколько способов:

1. Ипотека без первоначального взноса.
2. Штурмовые конструкции
3. Рассрочка

1 - Ипотека. Существует несколько банковских программ, по которым Вы сможете взять ипотеку на всю стоимость новостроя. Вы можете взять ипотеку на весь срок, а по факту загасить ее через 1 год. Вы сможете это сделать сразу после того, как продадите квартиру по договору переуступки прав требований.

2 – Штурмовые конструкции. Некоторые мои ученики, у которых нет денег, применяют штурмовые конструкции. По этим конструкциям можно нестандартно решить сложные финансовые вопросы, в частности, отсутствие денег.

Конструкция №1 – сопровождение сделок по новостройкам.

Используя эту технологию, мои ученики получают от 90 000 руб. с одной сделки. После 5-го урока профессионального курса они настолько хорошо разбираются в строительстве новостроек, что способны самостоятельно сопровождать чужие сделки.

Обучившись, Вы тоже сможете помогать другим людям с выбором инвестиционных объектов, сопровождать сделки и получать за это деньги. Минимальная цена за такие услуги – 40 000 руб., а остальные 50 000 руб. выплачивает застройщик. Сопроводив всего две такие сделки, вы будете иметь на руках 180 000 руб., и сможете начать инвестировать.

Конструкция №2 – «Каруселька».

По этой технологии можно вывести с одной кредитной карты 300 000 рублей и отправить на первоначальный взнос по ипотеке. А через год вернуть эти деньги банку обратно.

Как это работает? После того, как Вы вывели деньги с первой кредитной карты, на ней организовался долг. Но Вы можете воспользоваться льготным периодом (30 дней), во время которого не будете платить проценты за пользование деньгами. Как только этот срок подходит к концу, Вы перекидываете эти деньги со второй кредитной карты на первую.

То же самое проворачиваете и со второй кредитной картой: как только подходит к концу льготный период, Вы перекидываете деньги со второй кредитной карты на первую. Таким образом, двигаете деньги «по карусели» и не платите проценты.

Конструкция №3 - соинвестирование.

По этой конструкции мы можем покупать квартиру не целиком на себя, а долями. Некоторые мои ученики собираются группами по 5 человек, и каждый из них покупает пятую долю в квартире. А после продажи квартиры деньги делятся равными долями между всеми участниками.

3 - Рассрочка.

Купить новостройку на стадии строительства можно в рассрочку. 10% внести застройщику сразу, и 10% - в процессе строительства дома. А оставшиеся 80% - только после того, когда дом будет полностью готов.

Весь смысл в том, что квартиру можно перепродать до того момента, когда наступит время выплачивать 80%. Это можно сделать абсолютно законно, и застройщик Вам в этом поможет, потому что сам в этом заинтересован. Что касается налогов, то по документам их можно свести к нулю.

Вот как это работает? Застройщик объявляет условия выгодной рассрочки. Например «10% - 10% - 80%». Это значит, что при подписании договора нужно сразу внести всего 10%, затем 10% в период строительства и 80% после сдачи объекта. Мы поступаем еще проще – оплачиваем 10% сразу, и в первый год вносим минимальный ежемесячный платеж. И уже через год, когда Ваша квартира подорожала на 20-40%, мы ее перепродаем. Часть денег уходит на погашение рассрочки, а дополнительная стоимость кладется в карман.

Так за год Вы получаете минимум 200-600 тыс. рублей только за счет разных стадий строительства. И это лишь одна из 15 основных стратегий инвестирования в недвижимость. О них и о том, как в кратчайшие сроки получить деньги на стартовый взнос мы поговорим на онлайн-семинаре «Как бесплатно получить квартиру через инвестиции в новостройки».

Глава 5. Как не ошибиться при выборе застройщика?

(краткая выжимка из профессионального курса)



Существуют факторы, по которым можно проверить, надежен застройщик или нет:

1. Репутация и опыт
2. Разрешительная документация (проектная декларация и разрешение на строительство)
3. Финансовое состояние
4. Форма договора, который мы будем подписывать.

Где можно искать информацию о застройщике?

Вот список основных крупных интернет-площадок, на которых можно найти отзывы жильцов и историю сданных домов:

- www.spbguru.ru
- www.mskguru.ru
- www.dozor214.ru
- www.novostroy.su
- www.bnj.ru
- www.domkontrol.ru
- www.novostroy-spb.ru

1. Репутация и опыт – на что обращать внимание?

✓ не менее 4 сданных домов

В городе, где Вы собираетесь инвестировать, застройщик должен построить и ввести в эксплуатацию минимум 4 дома. Если с этими объектами все прошло гладко, это означает, что он уже получил все необходимые документы и не имеет проблем с администрацией города.

Вы можете найти отзывы жильцов в интернете и узнать все интересующие вопросы. Как проходило строительство, затянулось оно или нет, были ли проблемы с документами и др.

Нельзя инвестировать в застройщика, который только разместил красивый сайт в интернете и запустил громкую рекламу.

✓ Опыт не менее 8 лет

Для нас важно, чтобы застройщик пережил кризис 2008 года. Это говорит о том, что он учитывал свои риски, и если все еще остался на плаву – значит чего-то стоит. Плюс есть вероятность, что если в будущем случится еще один кризис, он все равно достроит и сдаст дом.

✓ Отзывы и публикации в СМИ

Обращаясь к СМИ, Вы найдете те факты, которые будут скрыты на сайте застройщика. Например, компания в прошлом могла кидать дольщиков, а потом просто поменять имя и начать все с нового листа. Вся эту информацию Вы можете найти только в СМИ.

Не доверяйте красивым фотографиям новостроек в интернете. Ищите информацию на разных ресурсах, читайте отзывы. Одним словом, копайте глубоко. И чем больше Вы узнаете, тем более надежного застройщика выберете.

✓ Отсутствие задержек в сдаче объектов

На сайте www.domkontrol.ru Вы можете посмотреть подробную историю по каждому проекту застройщиков. Были ли задержки, как долго и чем все это кончилось.

Бывают форс-мажорные ситуации, когда даже надежные застройщики затягивают сдачу дома. Критерий: задержка не должна превышать 3 месяца и не тянуться сразу по нескольким объектам. В случаях, если застройщик из 30 домов задержал только один на 5 месяцев – это тоже не критично.

2 Разрешительная документация – какие документы застройщик обязан иметь?

- ✓ Проектная декларация
- ✓ Разрешение на строительство
- ✓ Документы на покупку или аренду земельного участка
- ✓ Использование земельного участка по назначению (под строительство многоэтажного дома)

3. Финансовое состояние

По документам застройщика нужно проверить:

- ✓ Отсутствие исполнительных производств

Если у компании есть проблемы, у нее обязательно начнутся исполнительные производства.

Исполнительное производство наступает только при неисполнении в добровольном порядке решений судов и других уполномоченных органов. Поэтому если компания уже дошла до этой стадии и отказалась на каком-то этапе выплачивать долги, Вам нельзя с ней связываться.

Поиск исполнительных производств можно посмотреть на ресурсе <http://fssprus.ru/iss/ip/>. В разделе «поиск юридических лиц» вписываете данные застройщика и нажимаете «поиск».

Банк данных исполнительных производств

Поиск физических лиц Поиск юридических лиц Поиск по номеру ИП

Территориальные органы:*

Территориальные органы

Наименование предприятия-должника:*

Адрес предприятия-должника:

НАЙТИ

Наследующей страницу Вы увидите табличку с номерами исполнительных производств, если таковые имеются + суммы долгов.

- ✓ Отсутствие серьезных долгов по проектной декларации
- ✓ Одновременное строительство объектов на разных стадиях строительства

Это потенциальный показатель, что с финансовой стороной у застройщика все хорошо. Потому что он может себе позволить возводить новый объект, пока старый не завершил. У компании может быть хороша финансовая подушка или ее хорошо прокредитовали банки. Если бы у застройщика были серьезные проблемы, он бы не начал строить новый объект, а банк не дал бы кредит.

При подписании ДДУ (Договора долевого участия) застройщик обязан выдать Вам страховой полис. В котором стоит название страховой компании и синяя печать. Этот документ гарантирует страховку рисков по недостройке дома, не сдачи и т.д. По новому федеральному закону новостройку не зарегистрируют в регистрационной палате без страхового полиса.

В итоге после проверки застройщика по всем пунктам, нужно внести всю полученную информацию в чек-лист и посмотреть на картину со стороны. Если хоть по одному пункту застройщик не прошел, - с ним нельзя связываться. Это значит, что он ненадежный и нет никакой гарантии, что вы не влипните с ним в проблемы.

Вы собираетесь инвестировать, верно? Вы собираетесь получить долгожданную квартиру не позднее, чем через 2 года. Поэтому нет никакого смысла связываться с той компанией, которая уже имеет какие-то косяки.

Глава 6. Пять секретов сделок с новостроем без риска

(по моей авторской методике)



Секрет №1. С момента старта строительства и до готовности новостройка дорожает на 70%.

Поэтому никакие кризисы, инфляция и стагнация не приведут к настолько сильному снижению цен, чтобы Вы могли уйти в минус. Даже при худшем раскладе Вы все равно останетесь в плюсе. Более того, во время просчитывания ликвидности объекта, мы всегда отнимаем 10% на всякий случай.

Секрет №2. Если Вы продаете жилье по рыночной цене или дешевле, Ваша новенькая квартира «уйдет» на ура.

Почему я в этом уверен? Новое жилье – самая желанная покупка для большинства россиян. Ваша готовая квартира – высоколиквидный объект, на нее всегда будет спрос! Более того, готовый объект мы продаем дешевле стоимости готовых квартир. Благодаря этому продажа происходит достаточно быстро, т.к. покупатели хотят сэкономить на покупке недвижимости.

Даже во время кризиса люди женятся, рожают детей и разводятся, а все эти ситуации требуют приобретения другого жилья. И предмет первого интереса у большинства людей - именно новострой.

Секрет №3. Выбирайте надежных застройщиков с большим кол-вом построенных и сданных в эксплуатацию объектов.

Секрет № 4. Проверяйте разрешительную документацию от «А» до «Я».

Секрет № 5. Инвестируйте удаленно.

Если Вы купаете квартиру в другом городе, то за год вам нужно будет приехать только 3 раза на 1 день.

1 раз – подписание договора долевого участия

2 раз – подписание договора переуступки прав требований

3 раз – получение своих денег после регистрации в рос. реестре.

Когда мы покупаем строящиеся объекты, застройщик нам их не показывает, потому что стройка считается опасной зоной. При продаже квартиры мы тоже не ездим с покупателем на объект, он смотрит только документы и план квартиры.

Все чек-листы по выбору застройщика и ликвидности новостройки разработаны специально для того, чтобы Вы могли инвестировать удаленно.

Глава 7. Как бесплатно получить квартиру через 2 года?

Как Вы уже поняли, именно инвестирование по моей авторской методике позволит Вам бесплатно получить квартиру через 2 года.

Давайте подытожим, какие действия нужно совершить, чтобы прийти к конечной цели – собственной квартире.

Для начала выбираете прибыльную, ликвидную и надежную новостройку по чек-листам.

1 цикл:

1. Становитесь участником долевого строительства без начального капитала
2. Ждете 1 год, пока завершится строительство, и дом сдадут
3. Продаете построенную квартиру по договору переуступки прав требований
4. Полученную разницу кладете себе в карман (как правило, это половина стоимости Вашей будущей квартиры)

В первый цикл Вы можете провести 2 сделки сразу, и тогда купите свою квартиру уже через год. Вырученной суммы с двух сделок всегда хватает для покупки своей квартиры.

Или же Вы можете совершить в 1 цикле только одну сделку, а по ее окончанию перейти ко второму циклу.

2 цикл:

1. Полученные деньги после первой сделки Вы вкладываете в строительство второй новостройки (или снова начинаете без денег).
2. Ждете еще один год, пока закончится строительство.

3. Продаете построенную квартиру по договору переуступки прав требований

4. Полученную разницу кладете к себе в карман

5. Складываете суммы после 2х сделок и....

6. Получаете долгожданную квартиру бесплатно (через 2 года)

На каждый цикл нужно потратить всего 6 активных рабочих дней. То есть фактически инвестирование – это пассивный доход. Потому что пока квартира строится, Вы просто живете в обычном ритме.

По такой же схеме Вы можете провести вторую, третью, четвертую сделки. И так до бесконечности.

Таким образом, после каждой сделки Вы будете получать чистую прибыль, а вырученные деньги позволят Вам купить собственную квартиру и наконец-то туда переехать. За Вашими плечами не останется никаких долгов ни банку, ни застройщику. Вы наконец-то станете свободны от съемного жилья, кабалы ипотеки и стрессов по этому поводу.

Глава 8. Как мой ученик получил 2-комнатную квартиру?

Хочу Вам рассказать о том, как один из моих учеников Алексей, бесплатно получил квартиру, инвестируя по моей методике. Для этого он сделал несколько циклов инвестирования.

1 цикл

Алексей инвестировал в Санкт-Петербург, хотя проживал в Ярославле. Не имея денег, он использовал схему «10% - 10% - 80%». По алгоритму из главы 7, с первой сделки он заработал 831 000 руб.

Поскольку Алексей выбрал надежного застройщика по чек-листам, в процессе строительства не возникло косяков. Новостройка была сдана в срок и в надлежащем качестве.

Вот как выглядит новостройка, в которую инвестировал Алексей:



2 цикл

На втором цикле Алексей купил 2 квартиры тоже в Санкт-Петербурге.

Через год, когда строительство двух квартир было завершено, они были проданы за 6 600 000 руб.



Таким образом, за 2 года чистая прибыль составила **2 500 000 рублей**. Причем, Алексей работал только 12 дней за 2 года. Достичь этого можно, используя мою авторскую технологию.

На моих мастер-классах данные сделки рассматриваются в деталях, с пошаговым объяснением каждой цифры.

Конечно, после 2 цикла он мог уже купить собственную 1-комнатную квартиру в новостройке с евро отделкой.



Но я посоветовал ему пройти еще один третий цикл, чтобы он смог купить 2-комнатную квартиру.

3 цикл

На третьем цикле Алексей инвестировал в 2 квартиры, и после их продажи прибыль составила 1 388 000.

Итого прибыль за 3 года: 3 861 000 рублей.

На вырученные деньги за 3 года Алексей купил 2-комнатную квартиру в Санкт-Петербурге, площадью 55 м2.



Конечно, это не квартира с евроремонтом и не в новостройке. Но здесь важно другое – он смог купить квартиру всего лишь за 3 года. Видели бы Вы ту радость, с которой его жена и ребенок пришли на сделку! Ведь они не остались должны ни банку, ни застройщику. И самое главное – чтобы получить эту квартиру, за 3 года нужно было потратить всего 18 дней (6 дней каждый год).

Друзья, такого результата позволяет достичь моя авторская методика, о которой я более подробно рассказываю на своем бесплатном онлайн-семинаре «Как бесплатно получить квартиру через 2 года». Если Вы хотите наконец-то решить квартирный вопрос и переехать в свою собственную квартиру, я буду очень рад Вам в этом помочь.

Заключение

Мне очень приятно, что Вы дочитали мою книгу до конца. Я знаю, Вы узнали много нового, о чем раньше Вам никто не рассказывал.

Если когда-то в Вашу голову пришло желание вырваться из замкнутого круга безысходности – дерзайте. Я тоже решился на этот шаг 8 лет назад. Я понял, что нельзя рассчитывать на помощь государства, друзей или родителей. Я понял, что если я сам не куплю квартиру – мне никто не поможет. И мне ничего не оставалось, как действовать.

Сегодня я с уверенностью могу сказать - существуют законные технологии, по которым Вы обязательно получите желаемую квартиру уже через 2 года. Причем, Вы сами выберете этажность, район и квадратные метры. Хотите трешку – пожалуйста. Все в Ваших руках.

Давайте инвестировать вместе!

Я буду очень рад Вас видеть на своем бесплатном онлайн-уроке. И обязательно отвечу на все Ваши вопросы.

Приходите на мой мастер-класс «Собственная квартира бесплатно на инвестициях в новостройки»

На мастер-классе вы узнаете:

- как выбирать недвижимость для надежных инвестиций
- как нужно действовать, чтобы гарантированно нарастить капитал
- как получить собственную квартиру через 18 месяцев, уделяя инвестициям всего несколько дней в году, даже если у вас нет сбережений

**Приглашение на мой мастер-класс придет Вам по почте, не пропустите!*

Удачи!

Евгений Лебедев