

Интервью с Андреем Малаховым.

Оригинал - <https://www.youtube.com/watch?v=6mh92P0dXUI>

Смотреть больше интервью – <http://blog.in-vesto.ru/interview>

Андрей Малахов – Здравствуйте, Дорогие Друзья. На связи Андрей Малахов – профессиональный инвестор и финансовый консультант. И сейчас я хочу взять интервью у Владимира Волгина – это настоящий практик инвестирования в недвижимость. У него есть своя недвижимость. И он обучает людей, как инвестировать в недвижимость и получать на этом хорошие проценты. И сейчас я узнаю, какие, как и чем вообще он занимается. Я думаю Вам это будет очень сильно интересно. И так, здравствуй. Хочу немножко... Самый первый вопрос: с чего все началось и почему инвестирование в недвижимость?

Владимир Волгин – Знаешь, все началось в далеком девяносто восьмом году, когда я окончил институт, и мне надо было срочно решать квартирный вопрос для самого себя. Для моей молодой семьи (я просто на улице оказался), я тогда работая, смог себе купить квартиру. Но переехать туда не смог, потому что, не было денег сделать ремонт. Я жил на съемной квартире – мне пришлось платить за съемную квартиру и за ту квартиру. И как я не жалел, мне пришлось ее продать. Но купил я ее за 400\$, а продал за 800\$. И за девять месяцев я заработал больше ста тысяч долларов. И тогда первый раз задумался, что в недвижимости что-то есть. Что вот этим и надо заниматься.

Андрей Малахов – То есть, начал более пятнадцати лет?

Владимир Волгин – Да, более пятнадцати лет. Но плотно я занимаюсь с 2008 года. Но вот первый мой такой опыт был: купил, продал, заработал.

Андрей Малахов – Супер. То есть, сейчас развивая направление инвестирования в недвижимость, у тебя уже есть какой-то опыт твоих учеников, есть кейсы. На что нужно ориентироваться инвестору,, если он собирается инвестировать в недвижимость, по процентам в год, в месяц?

Интервью с Андреем Малаховым.

Оригинал - <https://www.youtube.com/watch?v=6mh92P0dXUI>

Смотреть больше интервью – <http://blog.in-vesto.ru/interview>

Владимир Волгин – Есть два типа инвесторов. Первый тип инвесторов – это те, кто ходит по тренингам, записывают, и почему-то у них нет денег и они ничего не делают. Второй тип инвесторов - это те, кто вкладывают и ищут низкодоходные способы заработка, они зарабатывают где-то процентов тридцать пять – сорок. У меня есть ученики, которые зарабатывают около семидесяти процентов. Второй тип инвесторов, они зарабатывают где-то процентов тридцать.

Андрей Малахов – Сразу вот вопрос: а с какой суммы можно начинать? С какой суммы оптимально и максимально?

Владимир Волгин – Опять же, на самом деле, на этот вопрос однозначно ответить нельзя. Например, в Москве для того, чтобы хоть что-то почувствовать от денег, нужно инвестировать один миллион рублей. Можно меньше, но тогда Вы не будете чувствовать этих денег. Если начинающий инвестор, то хотя бы сто тысяч, если есть, пятьсот тысяч, двести тысяч – сколько есть возможности. Единственное то, нужно сразу продумать план Б. А что если прогорит? Как я буду выходить? Потому что, недвижимость она хороша тем, что она никуда не денется. Она дает сто процентов гарантии возврата денег. А например, инвестировать как-то по-другому – нужно аккуратно. Но и в недвижимости можно тоже прогореть. Тут нужно знать и уметь как это делать. И зарабатывать нормально тридцать – тридцать пять процентов.

Андрей Малахов – Самый важный совет, который ты мог дать начинающим инвесторам. Один главный совет.

Владимир Волгин – Один главный совет дать сложно. Скорее всего, построить к себе очередь клиентов. Когда к нам падают деньги на карточку пятого числа, за аренду, за остальное – нам их кто-то платит. Кто нам платит эти деньги? Эти деньги нам платят клиенты. И нужно

Интервью с Андреем Малаховым.

Оригинал - <https://www.youtube.com/watch?v=6mh92P0dXUI>

Смотреть больше интервью – <http://blog.in-vesto.ru/interview>

понимать, как я настроил очередь клиентов к себе. Вот если один уходит, что бы у меня было сразу трое. Первый вопрос, над которым надо задумываться: кто у меня будет ее арендовать? Кто ее купит?

Андрей Малахов – Сразу у меня возник вопрос. Если инвестировать в недвижимость, это ты покупаешь и сдаешь в аренду?

Владимир Волгин – Я работаю так: я создаю постоянный денежный доход. Мы либо покупаем, либо строим. И зарабатываем рентный доход. Вообще, самое правильное – это строить денежный доход. Потому что, если один раз срубишь, то их можно сразу потерять. А когда, что-то капает постепенно, то это всегда приятно очень.

Андрей Малахов – Теперь самое главное, пошаговый курс, как стать инвестором в недвижимость?

Владимир Волгин – Пошаговый план – это пять пунктов. Первое, где я сейчас нахожусь? Точка А. Что у меня в пассиве? Что у меня в активе? Второе, что я хочу достичь за этот финансовый год? Третье, а что на рынке приносит максимальный доход? Четвертый шаг, копируй. копируй с тех, кто на это зарабатывает. И последний шаг, оценка рисков и доходности. Что нужно делать в начале? Как анализировать? Как искать? Как находить инвесторов? И при этом нужно иметь в наличии ментора, наставника. Без наставника добиться быстрых результатов в недвижимости нельзя. Путь будет очень долгий.

Андрей Малахов – Огромное спасибо за информацию. Огромное спасибо за интервью. Я думаю, нашим зрителям будет интересно, если им необходимо будет инвестировать в недвижимость – они обратятся к тебе. И если что, обращайтесь. Это одно из тех

Интервью с Андреем Малаховым.

Оригинал - <https://www.youtube.com/watch?v=6mh92P0dXUI>

Смотреть больше интервью – <http://blog.in-vesto.ru/interview>

направлений, куда можно инвестировать свои деньги. Спасибо за интервью, всего хорошего. До свиданья.