

Proč jsou

NEMOVITOSTI NEJLEPŠÍ INVESTICE



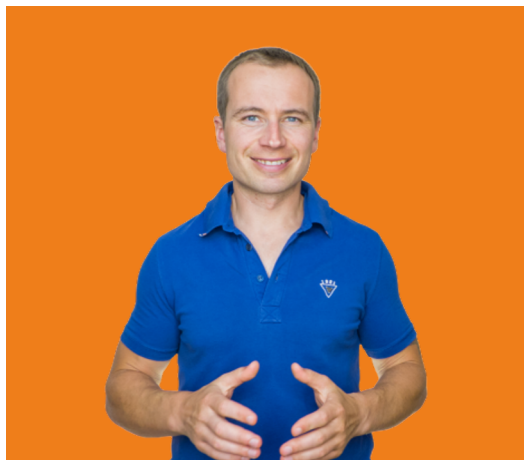
Adam Wojnar

Pro koho je určen tento průvodce

- ▶ Pro začínající i zkušené realitní investory.
- ▶ Pro ty, kteří se chtějí dozvědět více o pasivním příjmu.
- ▶ Pro ty, kteří vědí, že investice do vzdělání a sebe sama je ta nejlepší investice, kterou může člověk udělat.

Co se dozvíš

- ▶ Na následujících stránkách se dozvíš, co je 18letý nemovitostní cyklus a proč je dobré o něm vědět jako o zdroji pasivního příjmu.
- ▶ Na konkrétním příkladu si vypočítáme návratnost investice, ke které jsem se dostal před několika týdny.



Vítej!

Jmenuji se Adam Wojnar a jsem úplně průměrný kluk z Karviné. V ničem jsem nevynikal.

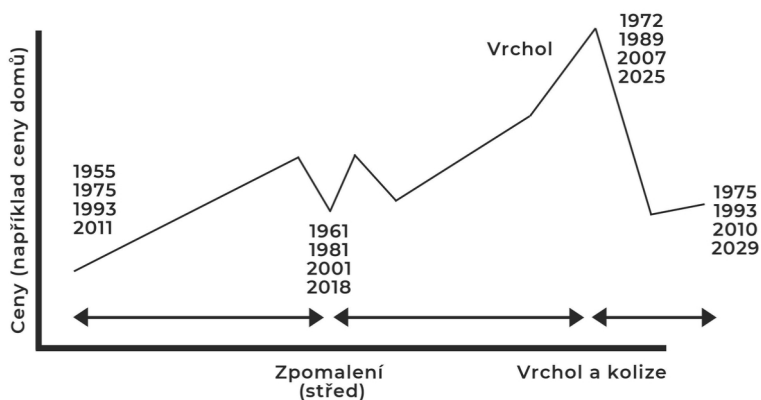
Dokonce jsem vystřídal 13 prací, 10x se stěhoval a to vše během několika roků života v Anglii. Myslel jsem si, že investování do nemovitostí je pouze pro velké kluky a holky, ke kterým já sám nepatřím. Smířil jsem se proto s prací uklízeče, barmana a nakonec prací v londýnské bance. Jenže potom přišel zlom.

Založil jsem firmu, abych pomáhal krajanům s prací a bydlením v Manchesteru. Od roku 2009 jsem se pracovníčně věnoval nemovitostem. Potom přišla myšlenka, že bych chtěl víc než jen starat se o sto nájemníků a dlouhodobé pronájmy. Chtěl jsem nějakou nemovitost koupit. Chtěl jsem si vybudovat jistotu na penzi, abych mohl přestat pracovat třeba už za několik let. Mám rád možnost svobodně se rozhodnout.

**Protože nemůžeš
celý život pracovat
jen pro peníze.
Ale nechat peníze
pracovat pro tebe
díky budování
aktiv, které
generují pasivní
příjem. To je to,
čím se zabýváme
v klubu Bohatý
díky realitám.**

18letý nemovitostní cyklus

Tento cyklus se opakuje zhruba každých 18 let. Samozřejmě máme cyklus hospodářský, který je hodně podobný, ale tento cyklus se vztahuje specificky na nemovitosti.



Proč je dobré znát tento cyklus? Velmi často se setkáváme s tím, že spousta investorů vyčkává na správnou dobu ke koupi nemovitosti. Někteří čekají na správnou dobu tak dlouho, až ji nakonec propásnou. Přiznám se, že ani já jsem neměl jako začínající investor o tomto cyklu ani ponětí. Tahle teorie mi ale pomohla otevřít oči, spousta věcí si ujasnit a lépe se tak na investičním trhu zorientovat. Zjistil jsem, jak funguje mechanika ohledně investic do nemovitostí a dodalo mi to více sebevědomí ohledně investování.

Otázka č.1

Adame, ukazuješ, jak funguje realitní cyklus. Kolik máš nemovitostí?

Otázka č.2

Na straně 46 ve tvém e-booku „Bohatý díky realitám“ píšeš o 18letém nemovitostním cyklu. Tento cyklus říká, že máme před sebou druhou růstovou fázi. Měl bych co nejdříve něco koupit?

Otázka č.3

Proč bych měl rozumět investování do nemovitostí? Podnikám a nevidím to jako něco, co by bylo prospěchem pro můj byznys.

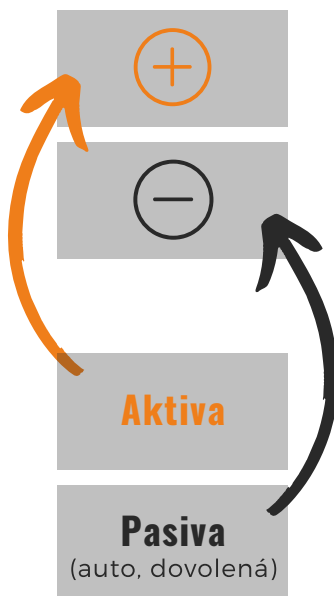
Aktiva a pasiva

To, co změnilo můj pohled na investování, je pasivní příjem. Když jsem v roce 2013 koupil první nemovitost, najednou jsem zjistil, že mi po zaplacení hypotéky a veškerých účtů zbylo £300 (v té době cca 12 000 Kč). Byl to můj první pasivní příjem a úplně mi to změnilo pohled na věc. Zjistil jsem, že nemusím jít do práce a nemusím směřovat svůj čas za každou libru nebo korunu, kterou vydělám. Ale nestalo se to přes noc. Trvalo to dlouho. Jak jsem si vydělal na svou první nemovitost? Měl jsem dvě práce a šetřil jsem 60 % až 70 % z výplaty. Přes týden jsem podnikal a o víkendu jsem chodil na brigádu jako číšník a barman. Takové byly začátky. Potom jsem se věnoval jen podnikání, protože to vyžadovalo mou přítomnost každý den od rána do večera. Díky principu z knížky Roberta Kiyosakiho jsem zjistil, že musím investovat do aktiv.

Takhle mám aktiva a můžu si s těmi penězi dělat, co chci. Buď je utratím za dovolenou a auto nebo je uložím dál a budu šetřit na další aktiva. Peníze z aktiv vydělaly mé peníze, které

vydělal už dávno a nyní je směňuji za další peníze. Pokud to budu dělat správně, nikdy mi zdroj příjmu nevyschne. Když odejdu z práce, nemám nic. Když mám aktiva, pořád mi generují příjem.

Většina lidí si kupuje pasiva, tj. věci, které jim udělají radost. Proč ne, také mám rád spoustu těch věcí, ale všeho s mírou. Hlavně když nemám žádná aktiva, to je potom ošemetné. Jsem závislý na svém jediném příjmu. Když mám aktiva, mám více zdrojů příjmu. Více zdrojů příjmu napomáhá k finanční stabilitě a hlavně se příjem diverzifikuje. Jde z více zdrojů.



Kde mě najdeš



Na webu www.bohatydikeyrealitam.cz najdeš spoustu dalších tipů a triků ze světa byznysu a investic. Na své si přijdou i milovníci podcastu a pokud tě napadá nějaká otázka, tak mi napiš email nebo z pávu přímo na Facebook nebo Instagram. Budu se těšit! **Všechny odkazy jsou klikatelné.**



Adam Wojnar



Wojnar Adam



Adam Wojnar Anglie



iTunes



Spotify



SoundCloud

