

ГАЙД ИНВЕСТОРА В ТУРЦИИ 2026

3 РЫЧАГА ДОХОДНОСТИ В НЕДВИЖИМОСТИ

Инструкция по применению: как заходить в сделку, чтобы не зависеть от капризов рынка

Многие считают, что доход в недвижимости — это удача. На самом деле, это расчет. Чтобы выжать максимум, мы используем три рычага, которые работают в обеих инвестиционных стратегиях

⚙ 3 ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ РЫЧАГА:

1. Инфраструктурный лаг:

Заходим в локацию ДО того, как там достроили дороги, школы и парки, торговые и развлекательные центры. Рост комфорта района = автоматический рост стоимости вашего чека

2. Ценовой рычаг:

Забираем лучший юнит по минимальной цене. Идеально — полная оплата без рассрочки, что дает максимальный дисконт от застройщика

3. Уникальность лота:

Выбираем «якорные» характеристики (вид, планировка, близость к ключевым объектам), которые выделяют ваш объект среди сотен типовых предложений

🚀 СТРАТЕГИЯ №1: ПЕРЕПРОДАЖА

Цель: Быстрый оборот капитала и фиксация прибыли на росте цены

- Здесь критически важен Рычаг №1 (инфраструктура) и Рычаг №2 (вход на низах). Ваша прибыль формируется в момент покупки
 - Точка выхода: Не ждем годами. Идеальное время для продажи — стадия готовности объекта или сразу после получения ключей
 - Реализация: Мониторим цены соседних ЖК и вторичного рынка
- Благодаря правильному «заходу» по минимальной цене, вы выходите по реальному рынку, забирая разницу себе

🏢 СТРАТЕГИЯ №2: ДОХОДНАЯ АРЕНДА + ПЕРЕПРОДАЖА

Цель: Получение пассивного дохода с последующим возвратом капитала

- На первый план выходит Рычаг №3 (уникальность). Только объект с отличным видом и локацией обеспечит высокий спрос у арендаторов и премиальный чек
- Механика: Вы сдаете объект, получая ежемесячный доход, который перекрывает инфляцию и приносит прибыль по реальному рынку, забирая разницу себе
- Точка выхода: При продаже важно забрать «тело вклада» (вернуть вложенное) + получить прирост стоимости объекта за время владения
- Результат: Вы заработали дважды — на арендных платежах и на капитализации самого объекта

💡 РЕЗЮМЕ

Независимо от выбранной стратегии, эти три рычага — ваша страховка

- При перепродаже они создают маржу
- При аренде они гарантируют ликвидность и сохранность вашего капитала.

Хотите подобрать объект, где все три рычага сработают на 100%? Напишите мне, и мы разберем актуальные лоты под ваш бюджет