

Małgorzata Pioszyk

# Jak zarabiać na flipach

Czyli jak kupować, remontować  
i odsprzedawać nieruchomości z zyskiem



**e book**

Fragment e-booka: Jak Zarabiać Na Flipach.

## Wstęp

### Od Autorki

Zanim przejdiesz do lektury mojej najnowszej publikacji ustalmy pewne fakty.

1. Nie jestem żadnym ‘guru’ od nieruchomości.
2. W tej książce nie znajdziesz żadnych ‘sekretów’, które nie zostały już opublikowane albo przedstawione gdzie indziej.
3. Nie zdradzę ci też, jak w przeciągu miesiąca dorobić się milionów na flipach.

Jeśli oczekiwałeś któregoś z powyższych to możesz od razu przestać czytać i odłożyć książkę na bok.

Dalej czytasz? To dobrze!

Bo jeśli nadal czytasz, to oznacza, że do tematu inwestowania w nieruchomości podchodzisz odpowiedzialnie. Odpowiedzialny inwestor to ktoś, kto rozumie potrzebę zdobywania i pogłębiania swojej wiedzy. Tak samo jak dom potrzebuje solidnych fundamentów tak samo inwestor potrzebuje solidnej edukacji, jako filaru dla swojego sukcesu. Doradzając początkującym w branży zawsze im mówię: *Zacznij od zdobycia pewnej wiedzy*. Ta rada dotyczy w zasadzie każdego biznesu i każdej dziedziny życia, jednak szczególnie istotna jest tam, gdzie angażuje się kapitał. Nie unikniesz przecież popełniania błędów. Tylko po co popełniać te same błędy, na których już wcześniej inni się sparzyli,

z których już inni wyciągnęli wnioski i chcą się podzielić swoim doświadczeniem. Osobiście uważam, że edukacja to pierwszy i najważniejszy krok w karierze inwestora. Traktuję zdobywanie wiedzy jako ciągły proces. Wiedza według mnie jest tym, co odróżnia ludzi bogatych od reszty świata. Wiedza jest najważniejszym zasobem, jest ważniejsza niż kapitał (!). Ten, kto ma wiedzę o tym jak pracują pieniądze, zawsze będzie potrafił ją wykorzystać. Nawet jeśli popełni błędy, nawet jeśli straci wszystko, to zawsze będzie wiedział jak to odzyskać. Oczywiście sama wiedza nie wystarczy, musisz zacząć ją wykorzystywać w praktyce. Zdobądź wiedzę i podejmij działanie. Bo tylko działanie przybliży cię do celu. Wiedza teoretyczna na nic ci się nie zda, jeśli nie wykorzystasz jej w praktyce.

**Wiedza, nie poparta działaniem nie ma sensu, nic nie wnosi ani sama w sobie nic nie znaczy.**

Niestety wiele osób zatrzymuje się na etapie zdobywania wiedzy. Ciągłe się przygotowują, kupują nowe książki, biorą udział w nowych kursach, szkolą się. Nie czują się jednak gotowi do działania. Być może znasz takich ludzi, a może ty jesteś jednym z nich? Dlatego powinieneś przeczytać moją książkę! Bo u mnie, nie tylko znajdziesz wiedzę o tym, jak krok po kroku przeprowadzić swojego pierwszego flipa. Znajdziesz coś jeszcze, w moim odczuciu coś równie ważnego. Zainspiruję cię i zmotywuję do tego by (w końcu?) podjąć działanie, aby wykonać pierwszy krok. A potem kolejny. I jeszcze jeden. Będę cię zachęcać tak długo, aż w końcu dojdiesz do swojego celu! Prawda jest taka, że nigdy nie będziesz wystarczająco przygotowany! Nie będzie tak, że któregoś dnia obudzisz się i powiesz sobie: jestem gotowy! Dlatego równie dobrze możesz zacząć działać już dziś! Ludzie pytają mnie: *'Małgosia czemu tak dużo poświęcasz czasu na motywowanie innych?'* Odpowiedź jest prosta. Traktuję to w pewnym sensie jako mój obowiązek, coś w rodzaju

zobowiązania. Dlaczego? Bo wcale nie tak dawno temu, ktoś inny zrobił coś podobnego dla mnie. Zainspirował mnie, zmotywował, zachęcił do podjęcia działania. W wyniku tego ja zmieniłam swoje życie. Jestem bliska osiągnięcia wolności finansowej, która jest moim celem. Cieszę się każdym dniem, żyję z pasją. Czy ty chciałbyś czegoś takiego dla siebie? Bo jeśli twoja odpowiedź brzmi tak, to naprawdę bardzo się cieszę, że zdecydowałaś się przeczytać tę książkę. Bo znajdziesz u mnie to czego szukasz i czego potrzebujesz. Dowiesz się jak budować wolność finansową, jak cieszyć się tą drogą. Mam też nadzieję, że choć trochę zarazę cię moją pasją i radością życia! Pamiętam kiedyś moje zdziwienie, kiedy na spotkaniu jeden z inwestorów opowiadał dość szczegółowo o swoich strategiach inwestycyjnych. Ktoś wówczas zapytał go, czy nie boi się tak zdradzać swoich tajników, swojego 'know – how'. Jakie było moje zdziwienie kiedy usłyszałam co odpowiedział: *Ja chętnie się dzielę swoim doświadczeniem, żeby tylko komuś się zechciało z tego skorzystać i zarobić dla siebie trochę więcej pieniędzy.* To stwierdzenie mnie uderzyło swoją oczywistością. Bo widzisz, tak jak się mówi, że pieniądze leżą na ulicy, tak samo wiedza na temat zarabiania pieniędzy jest dość łatwo dostępna. Ale czy to znaczy, że wszyscy z niej korzystają? Dobrze by było! Ale niestety tak nie jest. Bo między wiedzieć a zrobić jest spora przepaść. A nad tą przepaścią zwieszono niewiele mostów. Jednym z takich mostów jest właśnie motywacja. Dlatego właśnie to robię. Dlatego oprócz powiedzenia jak masz to zrobić – czyli wiedzy, zachęcam i motywuję do podjęcia działania. Czy będziesz chciał z tego skorzystać? Mam taką nadzieję ☺

## **Dla kogo jest ta książka**

Książkę moją dedykuję każdemu, kto chce się nauczyć sztuki zarabiania na nieruchomościach.

Jest to pozycja przeznaczona zarówno dla osób, które dopiero rozpoczynają swoją przygodę z inwestowaniem w nieruchomości, jak i dla bardziej doświadczonych inwestorów.

To książka zarówno dla tych, którzy chcą zbudować biznes w oparciu o inwestowanie na rynku nieruchomości, jak i dla osób, które inwestują 'po godzinach', a na co dzień pracują na etacie.

To książka dla tych wszystkich, którym bliska jest idea wolności finansowej.

Dla osób, które odpowiedzialnie podchodzą do swojej finansowej przyszłości. Mam tu na myśli ludzi, którzy mają bardziej realne plany na przyszłość, niż emerytura wypłacana (?) przez ZUS. Mam tu na myśli osoby, które podobnie jak ja postanowiły wziąć sprawy w swoje ręce, zadbać o siebie i swoich najbliższych. I robią to między innymi poprzez zarabianie na nieruchomościach.

Jest to także pozycja dla osób, które swoją karierę zawodową związały z branżą nieruchomości i które na co dzień działają na tym ciekawym rynku. Dla inwestorów, dla agentów nieruchomości, dla pośredników w obrocie nieruchomościami, dla kontraktorów. Dla tych, którzy mają do czynienia z inwestorami, współpracują z nami na co dzień i sami chcieliby w końcu zacząć inwestować.

Publikację tę dedykuję też każdemu, kto szuka sposobu na to, jak w miarę szybki i bezpieczny sposób zgromadzić kapitał. To także pozycja dla każdego, kto dysponuje już pewnym kapitałem i chciałby w miarę szybki i bezpieczny sposób ten kapitał powiększyć.

To książka i dla tych, którzy przez przypadek albo (jak ja wolę myśleć) 'korzystne zrzączenie losu' znaleźli się w posiadaniu

nieruchomości. Mieszkania bądź domu, który na pierwszy rzut oka wymaga sporych nakładów. Czegoś, co w tej chwili kojarzy się wyłącznie z problemami. A oto pierwsza lekcja! Tam gdzie wszyscy widzą problemy, tam inwestor widzi okazję. Sprawdź więc, czy nadajesz się na inwestora, skoro i tak już znalazłeś się w posiadaniu nieruchomości.

Dedykuję tę książkę wszystkim wspaniałym ludziom, którzy podejmują wysiłek związany z edukacją finansową, kupując książki, uczestniczą w szkoleniach oraz kursach na temat inwestowania. Ludziom, którzy mają odwagę, aby wykorzystać zdobytą wiedzę w praktyce inwestując na giełdzie, kupując nieruchomości, tworząc pasywne biznesy lub wprowadzając nowe produkty lub usługi na rynek, tym samym tworząc nowe miejsca pracy.

To też pozycja dla każdego, kto po prostu interesuje się rynkiem nieruchomości i kto chce być na bieżąco z tym, co się ta ten temat pisze i publikuję.

Szczególnie zaś dedykuję moją publikację wszystkim stałym czytelnikom mojego bloga o inwestowaniu w nieruchomości, którzy na co dzień czytają moje artykuły, dyskutują o nich, piszą do mnie maile, pytają mnie o radę lub po prostu wyrażają swoją wdzięczność za to co robię. To ja wam dziękuję za to, że jesteście! Sprawiacie, że to co robię ma sens!

## **Dlaczego napisałam tę książkę**

Trzymasz w ręku albo też wyświetlasz właśnie na ekranie swojego komputera trzeci z kolei poradnik o zarabianiu na nieruchomościach mojego autorstwa. Pierwsza publikacja *'Jak*

*Kupić Mieszkanie na Licytacji Komorniczej*’ była odpowiedzią na niszę, czyli na brak na rynku kompletnej i rzetelnej wiedzy dotyczącej zakupu nieruchomości na licytacjach komorniczych. Drugi poradnik *‘Jak Kupować Nieruchomości pod Wynajem*’ to kompendium wiedzy dla każdego, kto chciałby zacząć inwestować w nieruchomości pod wynajem. Jest to zbiór strategii inwestycyjnych, narzędzi, kalkulacji, informacji na temat pozyskiwania kapitału oraz ogromna dawka motywacji. Kupowanie nieruchomości pod wynajem to tylko jedna z możliwych strategii zarabiania na nieruchomościach. To metoda pozwalająca na zbudowanie tzw. dochodu pasywnego. Dochodu, który pozwoli ci uzyskać niezależność a z czasem nawet wolność finansową. Inną strategią zarabiania na nieruchomościach są flipy (od angielskiego słowa *flipping*). Jest to kupowanie a następnie odsprzedawanie nieruchomości z zyskiem. Dlatego właśnie naturalnym krokiem wydało mi się napisanie kolejnej książki. Pozycji, która odkryje przed tobą tajniki strategii inwestycyjnej zwanej flipem, oraz która krok po kroku poprowadzi cię przez zakup, renowację oraz odsprzedaż z zyskiem twojej pierwszej nieruchomości. Tym bardziej, że na polskim rynku niewiele jest literatury traktującej o inwestowaniu w nieruchomości. Dlatego zdecydowałam się wypełnić tę lukę.

Moją misją życiową jest motywowanie ludzi do przejmowania kontroli nad własnym życiem.

Propagowanie edukacji na temat zarabiania na nieruchomościach traktuję jako wypełnianie mojej misji. Dlatego prowadzę bloga *‘Jak Kupować Mieszkania*’ (<http://www.jakkupowacmieszkania.pl/>), na którym dzielę się z moimi czytelnikami wiedzą oraz motywuję ich do wzięcia spraw w swoje ręce, do przejęcia kontroli nad swoją finansową przyszłością. Dlatego także wydaje moje poradniki. Mają one za cel bycie gotowym przewodnikiem,

który krok po przeprowadzi cię przez twoje pierwsze inwestycje. Książka na temat kupowania i odsprzedawania z zyskiem nieruchomości, w moim odczuciu jest logiczną kontynuacją tego, co już do tej pory napisałam na temat inwestowania w nieruchomości. Jest także klarownym wyrazem realizacji mojej życiowej misji.

Z zamiarem napisania książki na temat flipów nieruchomości noszę się już od jakiegoś czasu. Kiedy jednak w życiu dużo się dzieje, należy nadawać sprawom priorytety. A ponieważ w moim życiu dzieje się wiele, jestem zaangażowana w rozliczne projekty, to pisanie tej książki zacząć zamierzałam dopiero na początku roku. I pewnie tak właśnie by się stało, gdyby nie e-mail, od mojej jednej z moich czytelniczek. Odczytałam tego maila będąc w drodze do Krakowa, na konferencję Życie Bez Ograniczeń II. Była to historia kobiety, która jak sama o sobie napisała, dotychczas ‘żyła w kieracie korporacji’. Przed zmianą powstrzymywał ją strach. Właśnie przeczytała moje poradniki i zmotywowana zabierała się do działania. Mówiąc wprost postanowiła wziąć sprawy w swoje ręce i zatroszczyć się o swoją finansową przyszłość. E-mail, który w kilku zdaniach opisywał jej sytuację, był jednocześnie podziękowaniem, wyrażeniem wdzięczności za mój wkład, w tę decyzję. W decyzję dotyczącą przejęcia kontroli nad własnym życiem, podziękowaniem za moje publikacje, za moją pasję. Przyznam, że zrobiło mi ciepło na sercu. Któż nie lubi dostawać takich maili. Takie maile sprawiają, że wiem, że to co robię ma głębszy sens, że wypełniam moją misję, że robię coś naprawdę ważnego! Jak już napisałam byłam w drodze na Życie Bez Ograniczeń. Było to największe wydarzenie motywacyjne 2016 roku. Wystąpiło wielu świetnych mówców, wśród nich między innymi Nick Vujicic. Jednak nie o wystąpieniu Nicka chcę teraz opowiedzieć, chociaż mogę o nim opowiadać godzinami. Jednak do wcześniejszego napisania mojej książki przekonało mnie zdanie, które wypowiedział inny mówca. W swoim



wystąpieniu nawiązał do czasów kiedy jeszcze pracował w dużej korporacji i pomimo tego, że zarabiał ogromne wręcz pieniądze, był tam bardzo nieszczęśliwy. Opowiadał o tym jak po pracy zdarzało mu się wynajmować pokój w warszawskim hotelu Marriott, byleby tylko nie wracać do domu. Opowiadał o tym, jak w hotelowym barze spotykał podobnych do siebie mężczyzn, w sztych na miarę, drogich garniturach, z drogimi zegarkami na nadgarstkach. Siedzących samotnie, pochylonych nad szklanką whisky. Siedziałam tak pod samą prawie sceną, słuchając tego co mówi ten człowiek i od razu pomyślałam o mailu od mojej czytelniczki. I to był ten moment. To wtedy właśnie poczułam, że jestem jej to winna. Że jestem to winna wszystkim moim obecnym, a nawet przyszłym czytelnikom. Poczułam, że muszę jak najszybciej napisać tę książkę, że to właśnie powinien być mój priorytet. Bo życie jest piękne, bo ja kocham życie. I chcę jak najwięcej osób zarazić tym nastawianiem, bo chcę żeby ludzie byli szczęśliwi. Widzisz szczęście możesz znaleźć tylko w sobie. Szczęścia nie da ci ktoś inny, szczęścia nie dadzą ci pieniądze, ani rzeczy. Przynajmniej nie permanentnie. Ja wierzę, żeby być szczęśliwym wystarczy podjąć taką decyzję. Z drugiej zaś strony uważam, że pieniądze naprawdę są ważne. Ponieważ dzięki nim zyskujesz niezależność finansową. Dzięki nim możesz wieść takie życie jakie tylko chcesz, możesz pomagać innym. Wierzę, że każdy z nas pojawił się na ziemi w jakimś celu, każdy ma do spełnienia jakąś misję. Jak już wspominałam, ja za swoją życiową misję obrałam motywowanie ludzi do przejęcia kontroli nad własnym życiem. A jak widać na opisanym przykładzie, dobra energia lubi wracać. Bo kiedy ja zmotywowałam do działania moją czytelniczkę, to ona w zamian, poprzez swoją historię zmotywowała mnie do kontynuowania mojej misji. W ten sposób energia krąży wśród nas i niech dociera do jak największej liczby osób! Jestem za to niezmiernie wdzięczna.

## Co jeśli ta książka mi się nie spodoba?

W mojej poprzedniej książce *‘Jak Kupować Nieruchomości Pod Wynajem’* opisałam dokładnie jak działa gra w ‘co jeśli’. To ulubiona zabawa naszego umysłu. Swoją drogą, nie ma w tym nic dziwnego, bo to pierwotna i najbardziej podstawowa funkcja umysłu. Jego zadaniem jest ochrona, zapewnienie przetrwania. A to oznacza pozostawanie w strefie komfortu, czyli tam gdzie wszystko jest znane i przewidywalne. Wszystko co nowe i nieznanne jest potencjalnym zagrożeniem. Dlatego twój umysł będzie za wszelką cenę sabotować wszystko co nowe i nieznanne. Mam nadzieję, że rozumiesz, iż taka postawa jest przeciwieństwem rozwoju.

Co jeśli ta książka mi się nie spodoba? Co jeśli nie znajdę w niej wszystkich informacji, których się spodziewałem? Co jeśli znajdę informacje, które już wcześniej poznałem? Co jeśli, co jeśli, co jeśli ... Dość! Jeśli na poważnie myślisz o rozwoju i inwestowaniu na rynku nieruchomości to w tej chwili przestań grać w tę grę.

Sprawa jest bardzo prosta. Jeśli moja książka ci się nie spodoba, to ja nie chcę twoich pieniędzy. Kropka.

Wszystkie moje publikacje objęte są gwarancją satysfakcji. Co taka gwarancja oznacza? Jeśli książka ci się nie spodoba, albo po przeczytaniu nie będziesz z jej lektury zadowolony, to ja oddam ci pieniądze za zakup. Gwarantuję to, że możesz mi ją odesłać w ciągu 30 dni od daty zakupu, korzystając z formularza zwrotu dostępnego na stronie internetowej.

Skoro omówiliśmy już ten temat, to czy teraz już możemy się skupić na sprawach naprawdę ważnych? Sprawach takich jak budowanie twojej niezależności finansowej?