

Στις καλύτερες στιγμές της , η επένδυση σε γη είναι κίνηση υψηλού κινδύνου και υψηλής απόδοσης. Στη χειρότερη περίπτωση , είναι άσκηση υπομονής. Η βασική αρχή είναι να αγοράσει κανείς φτηνή γη σε περιοχές που δεν έχουν αναπτυχθεί προσδοκώντας την όσο το δυνατόν πιό γρήγορη αναβάθμιση της. Στη συνέχεια, έχετε είτε την επιλογή της πώλησης αυτής της γης , ή την ανάπτυξή της απο εσάς ή σε συνεργασία με κάποιον επενδυτή. Το σχέδιο είναι απλό , ωστόσο, τις περισσότερες φορές η υλοποιησή είναι συχνά δυσκολότερη από ό, τι αναμένεται . Η επιλογή Υπανάπτυκτες περιοχές είναι φθηνότερες σε σύγκριση με την αγορά γης σε μία διαμορφωμένη αγορά.Για να περιρίσετε τους κινδύνους εστιάστε το ενδιαφέρον σε περιοχές που βρίσκονται κοντά σε κοινότητες που αυξάνουν τον πληθυσμό τους.

Ο υπολογισμός

Οι περισσότεροι ονειρεύονται διψήφια ποσοστά κέρδους και ξεχνούν τη δαπάνη της εκμετάλλευσης της γης , ενώ περιμένουν την οικονομική ανάπτυξη. Αν και τα πραγματικά κέρδη βγαίνουν απο πωλήσεις στην πραγματικότητα , οι περιοχές που δίνουν κέρδη μεταβιβάζονται πριν αρχίσει να διαφαίνεται η ανάπτυξη τους και αυτό λόγω των προσδοκιών του αγοραστή. Ως εκ τούτου , η αποτελεσματική κερδοφορία της γης , απαιτεί αγορά πολύ νωρίς και υπομονή . Αν η αναμενόμενη αύξηση δεν προκύψει , τότε θα πρέπει να έχετε ένα σενάριο αντιστάθμισης της ζημιάς. Οι αμερικάνοι κερδοσκόποι ακολουθούν τη στρατηγική της αγοράς γης σε τοποθεσίες που ανταποκρίνονται σε ορισμένα χαρακτηριστικά . Αυτή η προσέγγιση απαιτεί πολύ κεφάλαιο και μεγάλη έρευνα αγοράς . Τι σημαίνει αυτό ; Το παιγνίδι με την γή είναι υπόθεση εκείνων που έχουν αποθέματα κεφαλαίων αφού η κερδοσκοπία της γης είναι μια δαπανηρή και επικίνδυνη επένδυση . Εδώ είναι μερικά από τα ερωτήματα στα οποία οι επενδυτές θα πρέπει να απαντήσουν πρώτα και να αγοράσουν αργότερα.

1. Υπάρχουν τα χρήματα που απαιτούνται για την αγορά του οικοπέδου ή για την εξυπηρέτηση του δανείου;

2. Υπάρχουν φόροι ακινήτων για να πληρωθούν πόσοι είναι αυτοί ; Πόσο επηρεάζει την ατομική φορολογική επιβάρυνση η αγορά και πόσο κοστίζει το πέρασμα σε μία εταιρία;

3. Εχετε την δυνατότητα να περιμένετε και να αντέξετε οικονομικά έχοντας μία απρόσοδη επένδυση που σας "τρώει" κάθε χρόνο ένα μέρος των μετρητών σας ;

Αξιολογώντας ...

Ο σημαντικότερος παράγοντας που παρακολουθούν οι επενδυτές γης είναι η υγεία των τοπικών οικονομιών . Αν και πολλοί εξωτερικοί παράγοντες μπορούν να προκαλέσουν ανάφλεξη μίας αγοράς πχ η κατασκευή ενός εργοστασίου αυτοκινήτων ή ένας δρόμος ή η βελτίωση των συγκοινωνιακών υποδομών εντούτοις , μια ισχυρή τοπική οικονομία είναι η καλύτερη εγγύηση. Φυσικά το φυσικό κάλλος είναι ένας σημαντικός παράγοντας επιλογής. Εξίσου σημαντικός είναι όμως το κόστος ανάπτυξης πχ περίφραξη, γεώτρηση , δρόμος κ.α Το καθεστώς δόμησης είναι ένα σημαντικό κομμάτι της διαδικασίας απόφασης. Το ίδιο ισχύει και για τις χρήσεις γης. Μη το υποτιμήσετε και μη αρκεστείτε στο "αστο και βλέπουμε" Η τοπική κοινωνία είναι ένας σημαντικός παράγων. Για παράδειγμα αν η τοπική κοινωνία δεν θέλει αναπτύξεις τότε σίγουρα θα έχετε να αντιμετωπίσετε ένα πρόσθετο πονοκέφαλο.

Απάτες

Η ιδέα ότι θα πρέπει να αγοράσετε γη από κάποιον του οποίου η μόνη αποδεδειγμένη ταυτότητα ύπαρξης είναι ένας αριθμός τηλεφώνου μάλλον θα πρέπει να σας προβληματίσει. Αυτές οι απάτες κορυφώθηκαν στις δεκαετίες του ΄60 και ΄70 αλλά ανα πάσα στιγμή μπορεί να εμφανιστούν. Δεν χρειάζεται να είστε εσείς το επόμενο θύμα...