



Mười một sai lầm thường gặp của nhà đầu tư BĐS

Đây là những sai lầm mà nhà đầu tư bất động sản thường hay phạm vào, và dĩ nhiên còn có những vấn đề khác nữa.

***1. Chi rất nhiều tiền cho việc mua sách vở, băng đĩa và tham dự nhiều khoá học về bất động sản nhưng sau đó bỏ hết chúng vào tủ sách và chẳng bao giờ ngó ngang đến chúng nữa.***

Nhiều người muốn trở thành nhà đầu tư bất động sản đã chi rất nhiều thời gian cũng như tiền bạc để tham dự các khoá học, đầu tư kiến thức nhưng họ chẳng bao giờ dùng đến chúng để khởi đầu việc đầu tư. Điều này không những gây lãng phí tiền của mà nó còn có thể là sai lầm nhất tài chính lớn.

***2. Thất bại trong việc học những điều cơ bản trong việc đầu tư bất động sản***

Ngoại trừ trường hợp thứ nhất, những nhà đầu tư bất động sản tiềm năng đều nhận ra rằng bất động sản là cách tốt nhất để tích lũy tiền của và đầu tư hiệu quả qua việc mua bán bất động sản nhưng lại chẳng biết chút kiến thức cơ bản trong việc đầu tư. Những người như vậy luôn gặp khó khăn trong tài chính. Lời khuyên cho những người này là nên học cách đầu tư thông minh.

***3. Sợ phải chi một số tiền lớn cho việc đầu tư***

Những nhà đầu tư lần đầu thường có tâm trạng lo sợ trong lòng. Điều quan trọng nhất mà họ cần làm là dẹp hết mọi lo lắng và đưa ra quyết định sáng suốt. Đừng đầu tư theo cảm tính, hãy đầu tư theo kiến thức.

#### ***4. Không tìm đủ số lượng bất động sản***

Đừng cho rằng ngôi nhà đầu tiên bạn thấy là tuyệt vời. Có quá nhiều nhà đầu tư mua bất động sản mà họ cho là chúng quá đẹp hay họ lười đi xem những bất động sản khác ở những khu tốt hơn. Một phần trong việc đầu tư thành công là phải chọn cái tốt nhất và thích hợp với tài chính nhất.

#### ***5. Triệu chứng “một thương vụ tốt hơn chỉ gần đây thôi”***

Điều này đối lập với sai lầm thứ 4. Nhà đầu tư đã không bao giờ khởi đầu cho chương trình đầu tư vì họ hy vọng rằng sẽ có vài vụ tốt hơn ở đâu đây và họ cứ chờ...và chờ. Lời khuyên là bạn nên học cách biết mất bao nhiêu tiền trong việc trì hoãn đầu tư của bạn trong cả năm trời chỉ để chờ một thương vụ khác tốt hơn.

#### ***6. Nghĩ rằng việc đầu tư bất động sản là một trò chơi quá phức tạp và khắc nghiệt, chỉ dành cho những người giàu có tham gia***

Việc đầu tư vào bất động sản không quá khó khăn. Những ai có ý định đầu tư đều có thể trở thành nhà đầu tư chuyên nghiệp.

## ***7. Quá đam mê bất động sản***

Quá nhiều nhà đầu tư yêu thích bất động sản của họ. Điều đầu tiên là bạn đừng để mình bị lừa khi nghĩ đến mức sinh lời của bất động sản khi đem ra bán chúng chỉ vì bạn cho rằng lưu lượng tiền mặt của bạn sẽ cao hơn khi quyết định mua bất động sản này.

Điều thứ hai là việc duy trì mối quan hệ bạn tốt với chủ nhà sẽ làm bạn gặp thất bại trong việc định giá bất động sản theo những tiêu chuẩn cơ bản mà không nhận ra thực chất chúng đang bị mất giá.

## ***8. Thất bại trong việc lên kế hoạch tài chính***

Trước khi mua bất động sản lần đầu tiên, dĩ nhiên bạn phải phân tích tài chính, xác định việc bạn mong chờ gì trong việc đầu tư này.

## ***9. Tin rằng bạn sẽ giàu có rất nhanh mà không sử dụng tiền của chính bạn***

Chuyện giàu có chỉ qua một đêm là chuyện không tưởng. Điều quan trọng mà bạn cần nhớ là bạn có thể làm và gia nhập vào hàng triệu người đang tạo ra thu nhập qua việc đầu tư bất động sản.

## ***10. Không phân tích đánh giá chuyên tiền bạc cho vụ đầu tư bất động sản tiềm năng***

Đây là sai lầm nghiêm trọng nhất của nhà đầu tư đối với bất động sản tiềm năng. Nhiều người đã quyết định chi một số tiền lớn để đầu tư mà chẳng quan tâm bất động sản này sẽ dùng như thế nào.

***11. Cho rằng việc trả tiền phí ngân hàng cũng như việc vay nợ thế chấp là chuyện tệ hại***

Nếu bạn học điều này từ những người sinh sống trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế, bạn sẽ phải nghi ngờ với triết lý này. Việc vay nợ thế chấp rất tốt, và không đáng sợ lắm. Những khoản vay nợ thế chấp là những chìa khoá để tạo sự giàu có trong đầu tư bất động sản.