

*Nella guida pratica che insegna come partecipare alle aste*

# Come investire In immobili Prima dell'asta

Le offerte nelle quali ci si imbatte spulciando nei siti che si occupano delle vendite forzate. Sulla loro validità è difficile mettere la mano sul fuoco, può comunque essere interessante capire di che si tratta

Come non ci stancheremo mai di ripetere, con l'acquisto e la vendita di immobili in linea di massima si possono concludere soddisfacenti affari da ricordare per tutta la vita, ma anche realizzare solo delusioni e perdite. Tutto sta nell'operare nel migliore dei modi, conoscendo i meccanismi che regolano il settore: vale in particolar modo per le aste giudiziarie di immobili dove si acquista senza paracadute in base al "visto, piaciuto (e comprato)". Si moltiplicano per questo motivo professionisti che offrono la loro assistenza a coloro che intendono accostarsi a queste particolari vendite: possono essere legali o commercialisti ai quali, magari, affiancare un ingegnere, un architetto o un geometra in grado esaminare l'immobile da lato tecnico (regolarità edilizie ecc).

Negli ultimi tempi sta anche aumentando l'offerta di corsi e libri cartacei o web dai costi talvolta modesti (meno di 10 euro questi ultimi proposti in un sito) con suggerimenti che possono anche essere interessanti (basta sapersi accontentare, senza aspettarsi i suggerimenti per un facile arricchimento che magari vengono promessi). Alcuni temi proposti da corsi e libri li abbiamo presentati giovedì scorso e oggi ne presentiamo altri. Sempre senza dare loro eccessivo valore, ma solo per ricordare i temi da conoscere qualora si voglia tentare un acquisto alle aste, a partire da alcune voci che riguardano anche normali acquisti immobiliari. Nessuna garanzia, infatti, possiamo fornire su corsi e testi. Il giudizio sul loro grado di qualità è lasciato ai lettori ai quali va solo ricordato che ogni eccessivo entusiasmo espresso nella presentazione dell'iniziativa va giustificato dall'interesse di chi lancia la proposta a vendere, cioè ad essere quello che dalle aste tenta di fare un guadagno sicuro (vendendo libri e proponendo corsi). Naturalmente, non facciamo il suo nome: ci limitiamo solo a sottoporre la sua proposta. «INVESTIRE IN ASTE IMMOBILIARI - Tecniche e Strategie Pratiche

per Guadagnare in Immobili con le Aste. "La prima guida pratica che ti insegna come selezionare le case, come partecipare alle aste, come fare le offerte, come investire anche senza soldi. Con una guida a tutti gli aspetti legali e fiscali delle aste".

"Stralcio Immobiliare, Come Investire in Immobili Prima dell'Asta. Trucchi e Consigli della Compravendita Prima dell'Asta". Immobili Prima dell'Asta: Ecco Tutte le Idee e Strategie che Devi Assolutamente Conoscere

PERCHE' CONVIENE ACQUISTARE PRIMA DELL'ASTA AVENDO L'OPPORTUNITA' - Come capire quando è veramente conveniente investire nel settore delle aste. Perché questo è un momento di crisi per il settore e le cause. Come avere l'opportunità di vendere appartamenti sotto il prezzo di mercato. Come far diminuire la concorrenza nel settore. PERCHE' UN APPARTAMENTO E' VENDUTO ALL'ASTA E QUALI SONO LE PROCEDURE - Perché un appartamento viene venduto all'asta. Come fare per iniziare una procedura esecutiva. Perché è importante, dopo la legge 2006, la figura del Custode Giudiziario.

COME TROVARE ED ACQUISTARE GLI APPARTAMENTI DA METTERE ALL'ASTA - Come individuare gli appartamenti da acquistare. Come fare per venire contattato direttamente dalle persone. Come giungere al nominativo del proprietario dell'appartamento. Come riuscire a contattare il proprietario dell'appartamento.

COME VERIFICARE LA CONVENIENZA DELL'ACQUISTO POTENZIALE - Come fare una valutazione economica dell'immobile da acquistare. Tattiche per imparare a valutare la convenienza economica dell'acquisto. Come giudicare la possibilità reale dell'acquisto e l'esposizione debitoria del proprietario. Come impostare le tue strategie d'acquisto in base alle diverse aste da seguire.

COME GESTIRE IL RAPPOR-

TO CON IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE - Come fissare il primo appuntamento con il proprietario dell'immobile. Come entrare in contatto con la persona, durante il primo colloquio, creando empatia. Come controllare il fascicolo dell'esecuzione per calcolare l'ammontare del debito. Come stipulare un accordo economico vantaggioso per entrambe le parti.

COME GESTIRE IL RAPPORTO CON BANCHE E CREDITORI AI FINI DELLA TRATTATIVA - Come far emergere e risaltare le tue capacità e le tue conoscenze. Come gestire il contatto con i creditori. Come creare una situazione di comune interesse tra le parti in gioco. Come ottenere degli sconti dai creditori in base alle situazioni.

TECNICHE PER ACQUISTARE E RIVENDERE UN IMMOBILE PRIMA DELL'ASTA - Quali sono i pericoli maggiori dell'acquistare un appartamento all'asta. Perché mettere per iscritto le conclusioni della trattativa. Come funziona la proposta d'acquisto in questi casi. Come avviene l'atto di compravendita in un'asta. COME CHIUDERE IL TUO PRIMO AFFARE IN 60 GIORNI - Come avere la certezza di ottenere la somma di denaro necessaria all'acquisto. Come creare un gruppo d'investimento. L'importanza di calcolare molto bene i tempi dell'udienza.

Come comportarsi se il proprietario non ha la documentazione».

Tutto questo è in un corso di formazione in formato ebook con 266 pagine da scaricare in pochi secondi, secondo chi lo propone «ricche di informazioni, strumenti pratici ed esercizi di immediata applicabilità per la tua crescita finanziaria».

Nel lancio del corso che suggerisce l'acquisto di immobili prima dell'asta, l'autore dell'iniziativa non manca di sottolineare i pregi degli investimenti immobiliari, in particolare degli acquisti alle aste giudiziarie. «Comprare casa è il sogno di tutti gli italiani. Peccato - si legge - che

per raggiungere questo obiettivo sia necessario indebitarsi per il resto della vita. Tuttavia, esiste un metodo poco conosciuto e che in pochi sanno

utilizzare veramente, per risparmiare dal 30% al 50% sull'acquisto di casa. Impara le tattiche per ottenere un vantaggioso risparmio dall'acquisto

della tua casa, scopri i trucchi del mestiere per riuscire ad acquistare il tuo immobile prima dell'asta e realizza il sogno di un investimento».

A. A.

