

Albrecht o nieruchomościach
www.pawelalbrecht.com

Audycja:

15 sposobów na pozytywny cashflow.

Słuchasz audycji „Albrecht o nieruchomościach”. Ja nazywam się Paweł Albrecht i w dzisiejszej audycji opowiem o 15 sposobach na wygenerowanie dodatkowego pozytywnego cashflow.

W ostatnim czasie w Polsce najbardziej popularnym sposobem na budowanie pasywnego dochodu jest zarabianie na nieruchomościach. Oczywiście to, co każdy z nas rozumie pod pojęciem pasywnego dochodu może się różnić, dlatego na początek chciałbym wyjaśnić czym dla mnie jest budowanie pasywnego dochodu.

Ja uważam, że pasywny dochód jest to taka sytuacja w której wykonujemy określoną czynność raz lub wydajemy określoną ilość kapitału i potem czerpiemy z tego korzyści przez krótszy lub dłuższy okres. Z całą pewnością należy tutaj zapomnieć o czymś takim, że pasywny dochód to raz wykonana czynność i 10 lat spokoju.

Nawet przy lokatach bankowych czy różnego typu inwestycjach – czy na giełdzie, czy jakkolwiek inny biznes to jednak musimy poświęcać jakąkolwiek minimalną ilość uwagi, czasu czy pracy na to, żeby to wszystko trzymało się swoich założeń, bo nawet lokata bankowa może przynosić straty o czym mogliśmy się przekonać w różnych krajach na świecie.

Dlatego podkreślam – pasywny dochód nie jest to sytuacja w której robimy coś raz i zapominamy o tym całkowicie. To się tyczy jedynie jakichś takich różnych dziwnych państwowych układów, gdzie kontrakty podpisywane są na kilkadziesiąt lat bez możliwości zerwania. To są raczej jedyne sytuacje w których można spać spokojnie.

Podsumowując moją definicję pasywnego dochodu – jest to taki rodzaj aktywności, który poza naszym głównym źródłem utrzymania przynosi nam dodatkowe przychody nie angażując za bardzo naszego czasu czy pracy innych osób. Jest to bezobstugowy przyptływ gotówki, który generujemy za pomocą naszego pomysłu bądź jakiegokolwiek typu lokaty bądź inwestycji.

Zanim przejdziemy do wymienienia tych kilkunastu sposobów na pasywne zarabianie pieniędzy – chciałbym, żebyś po usłyszeniu mojego pytania zatrzymał audycję i odpowiedział sobie w myślach na moje pytanie. Uwaga – pytanie. Czy znasz co najmniej 10 sposobów na uzyskiwanie dodatkowego, pasywnego źródła dochodu już teraz? Zatrzymaj audycję i odpowiedz na pytanie. Zobaczmy ile sposobów wymyślisz sam.

Jeżeli pomyślałeś tylko o 5 sposobach to znaczy, że jeszcze z tej audycji będziesz mógł wiele wyciągnąć. Jeżeli wymyśliłeś ponad 10 czy 15 sposobów to znaczy, że pewnie już kilka z nich stosujesz, bardzo ci gratuluję, jest to naprawdę dobry wynik.

Zacniemy wobec tego od mojej listy, która nie jest ułożona w porządku chronologicznym. Chciałbym też zaznaczyć, że dochód pasywny to też jest taka sytuacja w którym my możemy w

każdym dowolnym momencie w ciągu dnia załatwiać swoje sprawy – iść na siłownię czy spotkać się ze znajomymi, a ten biznes możemy obsługiwać w dowolnych godzinach.

Pasywny dochód dodając do tej początkowej definicji jest to sytuacja w której mamy dowolność w wykonywaniu określonych czynności w ciągu dnia.

Zatem, że to audycja o nieruchomościach – zaczniemy od sposób na zarabianie na nieruchomościach. Po pierwsze – jest to wynajem mieszkań. Możemy wynajmować swoje mieszkania lub wynajmować czyjeś mieszkania. W przypadku wynajęcia mieszkania innego właściciela nazywa się to podnajem. Więc pierwszy ze sposobów to najem i podnajem mieszkań.

Drugim sposobem jest udzielanie prywatnych pożyczek. W przypadku nieruchomości często są to pożyczki pod zastaw nieruchomości. Zazwyczaj to wygląda tak, że jeżeli ktoś pożycza od nas 100 tysięcy to musi zabezpieczyć mieszkanie o wartości 200 tysięcy złotych. Poza lokalami mieszkalnymi możemy wynajmować też nieruchomości komercyjne pod takie sklepy jak Żabka, Małpka, Biedronka itd. Możemy wynajmować też magazyny, różne składy, pomieszczenia dla muzyków itd.

Moim ulubionym pasywnym sposobem zarabiania pieniędzy jest stworzenie parkingu. Na przykład przy lotnisku albo przy dużym evencie, który odbywa się dwa razy w roku. Taki parking tworzymy raz, stawiamy osobę, która zajmuje się obsługą, wpuszczaniem, wypuszczaniem, zbieraniem płatności – pilnujemy tylko, żeby pieniądze w budżecie się zgadzały, żeby ta osoba nam nie uszczuplała tego budżetu. Jest to idealny sposób na zarabianie pieniędzy. Najbardziej obsługowy jaki możemy sobie tylko wymyślić z bardzo dużym przytłwem gotówki.

Będąc w temacie samochodów możemy powiedzieć o wypożyczalni samochodów. Tutaj poza taką zwykłą standardową wypożyczalnią, która wypożycza samochody na miesiąc czy na doby warto też pomyśleć o tym, że w Polsce bardzo mocno rozwija się Uber i można też wynajmować samochody kierowcom Ubera albo samemu jeździć na takim Uberze, co już tutaj nie wpisuje się w ramy tej audycji.

Wynajmować można nie tylko samochody, ale też różnego rodzaju maszyny budowlane. Między innymi duże dźwigi za które kasujemy bardzo wysoką stawkę. Do tego mamy obsługę i operatora, więc naszym zadaniem jest zrobienie tylko parku maszyn, który wynajmuje takie maszyny.

Wyobraźcie sobie wszystkie kontrakty PKP, zastanówcie się dlaczego tak długo oddane do użytku na przykład wiadukty w różnych miejscowościach pomiędzy Warszawą a Gdańskiem stoją od dawna albo są już zakończone, ale przynajmniej stały przez rok, 2 lata oddane do użytku, ale nie był tam puszczony ruch. Po prostu są różnego typu kontrakty popodpisywane z osobami, które wynajmują ten sprzęt. Każdemu zależy na tym, żeby ten sprzęt wynajmował się jak najdłużej. Zobaczcie sobie jak często takie dźwigi stoją puste przy takich budowach.

Kolejnym, siódmym już ciekawym sposobem na zbudowanie fajnego dochodu jest stworzenie myjni bezdotykowej. Każdy z nas wie jak ona wygląda i do czego służy, więc chciałbym tutaj tylko powiedzieć o tym, że są myjnie dla aut osobowych i są myjnie dla aut ciężarowych. Sam znam osobę, która wynajęła duży parking koło Warszawy i myje właśnie ciężarówki. Warto też pomyśleć o tym, że to nie tylko auta osobowe, ale też usługi dla tirów.

Wracając do wynajmu nieruchomości komercyjnych – przypomniało mi się, że kiedyś na wykładach, jeszcze jak studiowałem na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu pani prodzikan powiedziała, że ktoś z jej rodziny wynajmował kiedyś grunt na którym prowadził złomowisko.

Właściciel, który wynajmował ten grunt zobaczył, że ten interes tak dobrze idzie, że wypowiedział umowę temu najmującemu z jakąś karą umowną i sam zaczął prowadzić takie złomowisko. Jeżeli macie jakiś grunt to możecie znaleźć osobę, która będzie prowadziła jakikolwiek biznes na waszym terenie – złomowisko czy to będzie wulkanizacja, mechanik.

Zawsze można się dogadać na jakąś stawkę czynszu. Takie biznesy zazwyczaj jak już się gdzieś wprowadzają to nie jest to umowa na pół roku, rok tylko raczej na 5-10 lat. Dlatego jest to bardzo fajny interes. Sam mam kuzyna, który jest menadżerem hotelu pod Warszawą. Oni przejęli te tereny po takiej organizacji. Mają kilka budynków, które stopniowo adaptują.

Do momentu w którym nie zaadaptowali jeszcze tych pomieszczeń na takie, które chcieli to wynajmowali na przykład jedno z pomieszczeń lakiernikowi, który płacił im kilka tysięcy za to, że miał tam swój warsztat. Jeżeli masz większy obiekt i generuje się tam jakiś ruch turystyczny czy w ogóle ludzie tam często przechodzą to możesz pomyśleć o tym, żeby znaleźć jakąś osobę, która będzie prowadziła obok twojego biznesu jakiś inny biznes, a ty będziesz zarabiał tylko i wyłącznie na najmie takiego stanowiska.

Kolejnym ze sposobów są po prostu odsetki z konta oszczędnościowego, czyli zwykła lokata. Ich poziom jest mały, ale to jest najprostsza forma pasywnego dochodu i przez większość uważana za najbardziej bezpieczną.

Kiedyś na jednym z wykładów na ASBIRO słyszałem, że wartość oprocentowania lokaty była wyższa niż wartość oprocentowania kredytów hipotecznych. Takim sposobem, że kupuje się nieruchomość na kredyt od swoich rodziców można było wydrukować sobie określoną ilość gotówki, wsadzić te pieniądze na lokatę i zostawało na spłacenie raty plus górka, która zostawała na czysto.

Kolejnym ze sposobów, który uważam za lepszy od wynajmowania nieruchomości i budowania sobie takiego pozytywnego cashflow jest sprzedaż jakichkolwiek produktów firmom, które będą wynagradzały cię miesięcznie za przyprowadzonego klienta.

Jeżeli znasz jakieś biuro księgowo i to biuro księgowo kasuje na przykład 150 złotych za zwykłą działalność gospodarczą, a 450 złotych za obsługę spółki to wystarczy, że znajdziesz 10 spółek, żeby ta firma generowała sobie przychód na poziomie 4,5 tysięcy złotych. Za to oni mogą ci odpalać na przykład 50 złotych miesięcznie za każdego klienta, więc masz 10 razy 50, czyli 500 złotych miesięcznie za to, że przyprowadziłeś 10 spółek do biura księgowego.

Tutaj najważniejszą i najtrudniejszą rzeczą jest to, żeby znaleźć tak solidnego partnera, żebyś ty nie firmował swoim nazwiskiem firm, które są nierzetelne i niekompetentne. Jeżeli masz zaufanego księgowego to wystarczy, że dogadasz się z nim na prowizję.

Poza księgowymi, które obsługują różne firmy w takich cyklach miesięcznych i długoterminowych jest też wiele firm, na przykład jak Salesmanago – to jest program do automatyzacji marketingu – gdzie oni oferują 30-50% prowizji za polecenie danej firmy. Jeżeli znajdziesz 10 firm, oni płacą fakturę po tysiąc złotych miesięcznie to masz 300 złotych od jednej firmy, czyli 3 tysiące od 10 firm, jeżeli jesteś na poziomie prowizyjnym 30%.

Dlatego zachęcam cię też, żebyś otworzył się na inne sposoby zarabiania pasywnej gotówki poza wynajmowaniem mieszkań, ponieważ nie jest to wcale tak atrakcyjny sposób na zarabianie pieniędzy jak mogłoby się wydawać, bo są to stosunkowo niewielkie kwoty z wielkim ryzykiem kredytowym, jeżeli nie robisz tego za gotówkę.

Sprzedawanie produktów innym firmom lub polecanie klientów może dostarczyć ci dużo więcej gotówki w bardzo prosty i bezkosztowy sposób. Żeby znaleźć klienta i potączyć go z drugą firmą – nie wymaga to żadnych nakładów kapitałowych. Jedynie jakiś kontaktów, chodzenia i pytania po mieście czy na różnych spotkaniach networkingowych.

Jest nawet taki film na YouTube, gdzie gość tłumaczy jak zarobić milion dolarów w rok właśnie na tego typu poleceniach. Oczywiście ja tutaj nie mówię tobie o milionie, ale zbudowanie takiego pasywnego dochodu na poziomie 200-300 złotych możesz zrobić już w tym tygodniu.

Daje sobie rękę obciąć, że jeżeli postawiłbyś swoje życie na szali, czy zrobisz 300 złotych miesięcznie pasywnie czy nie polecając komuś 2-3 klientów – myślę, że z pewnością byłbyś w stanie coś takiego zrobić.

Kolejnym sposobem, który angażuje mniej twojego czasu niż obsługiwanie pracowników jest tworzenie różnego rodzaju automatów czy vendingów, które automatycznie przyjmują płatności i wykonują określoną usługę. Mogą to być różnego rodzaju Paczkomaty, Pralniomaty, automaty do kawy, do jedzenia i innego typu roboty jak na przykład te w McDonalddie, które zbierają zamówienia.

Podam wam dwa przykłady z życia wzięte z Poznania – kiedyś na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu była taka sytuacja, że był taki barek w którym można było zamówić kawę. Później po paru latach jak studiowałem zamienili to miejsce na taki punkt w którym można zamówić kawę w kilku automatach i te kawy są w różnych konfiguracjach smakowych i wielkościowych.

Od tamtej pory nie ma już pracownika, który wydaje kawę, ale są po prostu maszyny, które to wszystko obsługują razem z jakimiś telewizorkami, gdzie na bieżąco gra reklama i ktoś też na tych reklamach zarabia.

Kolejnym ze sposobów też z Poznania jest to, co zrobił mój kolega, czyli kupił maszynę za parę tysięcy, która pierze i prasuje jednocześnie. Jest to taka maszyna, która najpierw na mokro mieli pranie, a później pod ciśnieniem, jakąś parę wyprasowuje zwykłe t-shirty i jakieś dresy. Wstawiał to w akademikach i tego typu miejscach. Kosztowało to od 2 do 4 złotych za określoną ilość minut czy godzin.

Ale niestety okazało się, że studenci wolą kupić piwo niż wrzucić to do pralki i mieć od razu wysuszone i wyprane, więc biznes się nie sprawdził. Jednak jest to jakaś możliwość, żeby kupić dwie maszyny, które piorą, prasują, suszą, postawić to w ruchliwym miejscu, gdzie mieszka dużo osób i po prostu traktować to jako taki automat do kawy, ale w innej formie.

Drugim z moich ulubionych sposobów na generowanie dochodu od zera – takie dość pomysłowe – jest tworzenie billboardów i wszelkiego tego typu reklam na działkach lub na mieszkaniach znajdujących się przy ruchliwych drogach. Wyobraźcie sobie sytuację, że dogadujesz się z dużym domem mediowym, z jakąś agencją PR-ową albo z dużą siecią jak Media Markt, Saturn itd. i mówisz im, że znajdziesz im 10 lokalizacji na których postawisz słupy ogłoszeniowe albo takie tablice na których będzie można umieszczać stale miesięcznie reklamy.

Dogadujesz się z nimi na określoną stawkę, że za 1 słup dostajesz na przykład 500 złotych miesięcznie. Jedziesz po jakiejś wsi, która jest dość ruchliwa, dogadujesz się z właścicielem, że on na ścianie swojego budynku powiesi tam tablicę. Możesz się dogadać w dowolny sposób, kto za tą tablicę zapłaci - ty, agencja PR-owa czy właściciel, czy wszyscy razem we trójkę się podzielicie. Miesięcznie ładujecie tam reklamy na przykład komputer.

Dostajesz 5 stów miesięcznie – właściciel dostaje 2 stowy, ty dostajesz 3 stowy i masz wygenerowany pasywny dochód na parę lat. W zależności od tego na ile podpiszesz umowę. Jest to sytuacja w której od zera możesz wygenerować jakiegokolwiek pieniądze. Tak jak widzisz – nie zawsze trzeba mieć gotówkę, żeby zacząć zarabiać.

Kolejnym ze sposobów na generowanie jakichkolwiek nadwyżek finansowych jest tworzenie źródeł energii, czyli na przykład panele fotowoltaiczne albo wiatraki, albo jakieś turbiny wodne, które generują nadwyżki prądu i które konsumujemy sami, dzięki czemu nie płacimy za prąd albo sprzedajemy ten prąd, jeżeli te nadwyżki są znaczne.

Będąc w temacie energii chciałbym poruszyć sprawy trochę grubsze niż te o których mówiliśmy do tej pory, bo na razie kręcimy się w stawkach 200, 300, 500 złotych, co jest dość śmieszne w porównaniu do tego o czym zaraz chcę powiedzieć.

Wygooglujcie sobie pana Gudzowatego i zobaczcie na czym on zarabiał. Było to pośrednictwo na gazie sprowadzanym z Rosji do Polski. Wyobraźcie sobie skalę i metry sześcienne tego gazu, który tutaj płynał. Jakikolwiek procent, ułamek, promil procenta, który on z tego pobierał.

Jeżeli znasz jakąkolwiek ogromną firmę albo masz dostęp do bardzo tanich materiałów, usług, surowców itd. – zachęcam cię do tego, żebyś połączył dwie olbrzymie firmy B2B i dogadał się na wynagrodzenie procentowe albo nawet na jednorazowe za połączenie tych dwóch kontrahentów.

Dzięki temu będziesz zarabiał naprawdę ogromne pieniądze i nie będziesz musiał już słuchać mojej audycji o zarabianiu na nieruchomościach. Jeżeli nie chcesz pić tak ogromnych ilości wódki, które trzeba byłoby wypić za wschodnią granicą, żeby załatwić jakikolwiek fajny kontrakt to

zachęcam cię do stosowania outsourcingu, czyli do takiej sytuacji w której zajmujesz się przyjmowaniem zleceń, a same te zlecenia oddelegowujesz do krajów w których ta roboczogodzina jest bardzo niska.

Przykładowo – jeżeli zajmujesz się projektowaniem ulotek czy stron internetowych to twoja roboczogodzina w przypadku na przykład strony internetowej może to być 100 złotych na godzinę. Robisz stronę 10 godzin jakąś podstawową wizytówkę, bierzesz za to 1000 złotych, spędzasz nad tym 10 godzin, więc masz 100 złotych na godzinę. Jeżeli ty przyjmiesz zlecenia od klienta na 1000 złotych to możesz znaleźć osobę w Indiach, która zrobi ci to samo za 30 dolarów. Ty zarobisz nawet te 700-800 złotych, a niech ta osoba zarobi dwie stowy.

Możesz być osobą, która przyjmuje zlecenia na przykład w Niemczech, w Wielkiej Brytanii czy w Stanach, a delegujesz te zlecenia do jakiegoś stałego zaufanego kontraktora, który będzie ci to wykonywał w Indiach, w Pakistanie czy w innym kraju w którym jest internet i bardzo tania siła robocza. Te osoby są na normalnym poziomie takim informatycznym tak samo jak my.

Podobnym ze sposobów jest tworzenie dropshippingu, czyli sprzedawanie towarów, których ty fizycznie nie masz na magazynie, a one są wysyłane bezpośrednio od hurtownika czy producenta. Są takie strony w Polsce, które pozwalają ci na zamawianie towarów z AliExpress bezpośrednio przez polską stronę, bo dla niektórych utrudnieniem jest zamawianie na AliExpress ze względu na język i nieznaną jakość całego portalu.

Zamawiasz to sobie na polskiej stronie www, właściciel tej strony zajmuje się tylko tym, żeby automatycznie oferty pobierały się z AliExpress, wystawiały na jego stronę i po prostu on się zajmuje reklamacjami i przyjmowaniem płatności, fakturowaniem itd. A AliExpress, czyli ten hurtownik normalnie wysyła te rzeczy bezpośrednio do tamtej osoby, więc właściciel w ogóle nie uczestniczy w procesie pakowania, wysyłania i dostarczania tego towaru. On zajmuje się tylko ściąganiem klientów na swoją stronę. Wartością jest to, że ta strona jest po polsku.

Ze względu na skalę obrotów i śmieszna cenę tych produktów właściciel tej strony może przyjmować te reklamacje i je uwzględniać, bo przy takim obrocie jest to możliwe – tak samo jak robi na przykład Zalando, że masz 100 dni na zwrot.

Dziewczyny zamawiają po 10 sukienek, wybierają jedną i 9 odsyłają. Zalando ma to tak skalkulowane, że zarabia wystarczająco dużo na tej jednej sukience, żeby warto było wysłać i odebrać kuriera ze zwrotem do tej osoby, żeby na spokojnie można było sobie to w domu przymierzyć. Jedynym twoim zadaniem jest obliczeniem takiego współczynnika zwrotów, błędów itd., który będzie cię satysfakcjonował i cały biznes będzie się kręcił.

Kolejnym ze sposobów na zarabianie w internecie jest wytworzenie swojego rodzaju perpetuum mobile, które w pewnym momencie się kiedyś kończy, bo już odpowiednia ilość osób skorzystała z twojej usługi i zainteresowanie tematem spada.

A mianowicie mówię o sytuacji w której tworzysz stronę internetową, tzw. landing page na który wchodzi dane osoby z reklamy internetowej, pobierają jakiegokolwiek e-book za określoną kwotę.

Cały pic polega na tym, że jeżeli koszt pozyskania klienta dla ciebie to jest 5 złotych, a jeden e-book to 15 złotych to zarabiasz dychę na jednej osobie. Jeżeli wpakujesz tam 1000 złotych w reklamę to zarobisz odpowiednio więcej na tych e-bookach.

Oczywiście cały pic polega na tym, żeby potrafić generować dobry ruch, który będzie chciał od ciebie kupić daną usługę. W pewnym momencie oczywiście, jak już sprzedasz określoną ilość tych e-booków czy innych usług to zainteresowanie spadnie. Ale możesz wtedy wymyśleć jakikolwiek nowy sposób.

Przykład – tworzysz reklamę jak schudnąć 10 kilo w ciągu 2 miesięcy. Ludzie wchodzą na twoją stronę internetową, pobierają e-booka, który kosztuje 15 złotych. Ty na reklamę wydałeś odpowiednią kwotę, masz odpowiednią ilość sprzedaży i odpowiedni budżet reklamowy. Generujesz zysk.

Ilość osób, które były zainteresowane odchudzaniem już się skończyła, więc generujesz inny produkt – na przykład jak nauczyć psa 10 sztuczek w ciągu tygodnia. Tym sposobem generujesz sobie takie maszyny, które poprzez dodawanie budżetu reklamowego generują ci zysk. A wszystko odbywa się automatycznie, bo wszystko możesz tak poustawiać, że przyjmujesz płatność, mail wysyła się automatycznie z zamówieniem, więc twoja usługa jest już później minimalna.

Będąc przy e-bookach warto też powiedzieć o najbardziej znanych i powszechnych poza nieruchomościami sposobach na pasywne zarabianie pieniędzy, czyli o tworzeniu różnego rodzaju książek, filmów, muzyki, które przynoszą stały dochód nawet i po twojej śmierci dla twojej rodziny, tak jak na przykład w przypadku Michaela Jacksona.

Oczywiście ktoś musi się tym zajmować i te produkty sprzedawać i promować. Ale określoną pracę na przykład w przypadku książki wykonujesz raz, potem czerpiesz z tego dochody.

Tutaj też ciekawostka – jeden z moich profesorów na Uniwersytecie Ekonomicznym wymyślił smak żubra i do dzisiaj od każdego sprzedanego piwa, które ty pewnie miałeś okazję wypić pobiera jakiś określony minimalny promil czy procent prowizji – za to, że właśnie wymyślił ten smak, sprzedał i ma prawa autorskie do tego smaku, który jest stosowany w kompanii piwowarskiej.

Poza jakimiś prawami patentowymi, autorskimi możesz zarabiać również na tym, że stworzysz swój serwis internetowy, który będzie zarabiał na reklamach dzięki temu, że odwiedzający oglądają albo klikają w dane reklamy.

Tutaj też warto zauważyć, że mocno rozwija się rynek aplikacji mobilnych. Jeżeli spojrzysz na aplikację Jak dojadę to ona zarabia tylko i wyłącznie na reklamach, które są w niej umieszczane.

A wszystkie gry mobilne teraz zauważyłem, że stosują bardzo ciekawy trick na zwiększenie oglądalności reklam przez użytkowników. Czyli grasz w jakąś grę i w ciągu minuty zdobywasz na przykład tysiąc złotych. Jeżeli obejrzyś 30-sekundowy filmik to dostajesz 5 tysięcy złotych. Jeżeli ty w ciągu minuty zarabiasz tysiąc tego złotych grając, a w ciągu 30 sekund oglądania masz 5 tysięcy to znaczy, że zaoszczędziłeś 5 minut. Ludzie bardzo chętnie oglądają te reklamy na czym zarabiają osoby, które tworzą darmowe gry.

Jeżeli stworzysz grę mobilną, która ma wysoką grywalność – na przykład będzie 10 czy 100 tysięcy pobrań, a ty będziesz zarabiał ileś centów na obejrzeniu danej reklamy video, co więcej – na pobraniu, na ściągnięciu i na zagranium przez użytkownika danej aplikacji z reklamy będziesz zarabiał jeszcze więcej to może się okazać, że to jest jeden z najbardziej dochodowych sposobów na pasywne zarabianie pieniędzy, o ile znasz się na tworzeniu gier i jesteś w stanie ją na bieżąco aktualizować.

Kolejnym ze sposobów na pasywne zarabianie jest stworzenie kursu online, który będziesz sprzedawał w internecie. Zachęcam cię do tego, żebyś nie skupiał się tylko i wyłącznie na polskim rynku, ponieważ ja szacuję, że osób zainteresowanych inwestowaniem w nieruchomości takich ujawnionych w internecie jest około 10-15 tysięcy maksymalnie – takich osób, które skorzystają z jakichkolwiek kursów, usług itd.

W Stanach są portale, które mają po milion użytkowników miesięcznie i zarejestrowanych osób, tak że zachęcam cię do tego, żebyś nie skupiał się tylko na Polsce, ale na jakimkolwiek innym kraju, gdzie rynek jest większy. Jeżeli wejdiesz na takie strony jak www.udemy.com to przykładowym dziale na przykład żywienia zobaczysz kobietę, która stworzyła kurs o wartości 25 dolarów, gdzie pobrań jest 100 tysięcy.

Ta kobieta na tym kursie mówi, że jeżeli będziesz jadł marchewkę i jabłko to będziesz zdrowy, a jeżeli będziesz jadł tłuste mięso i McDonalda to będziesz gruby. Dosłownie to są treści o takiej jakości, a masz kurs za 25 dolarów, a 100 tysięcy pobrań. Oczywiście zapala się zielona lampka – ja to zrobię lepiej, ciekawiej i to na pewno przejdzie. Jest to do zrobienia. Aczkolwiek nie wydaje mi się, żeby to było aż tak proste, żeby twój pierwszy kurs wstrzelił się marketingowo.

Najważniejsze jest to, żebyś miał jak najwięcej ocen itd., więc to raczej nie jakość twojego kursu, a jakość twojego marketingu decyduje o tym, czy wejdiesz na jakieś wyższe poziomy tej popularności na tej platformie czy nie.

Niemniej jednak jeżeli robisz coś w Polsce, a robisz coś w Stanach to jest całkiem inna skala i inny poziom zarobków. Poza tym to, co mówiłem wcześniej już o osobach w Indiach i Pakistanie – ich roboczogodzina jest mniejsza. Tak samo jak nasze roboczogodziny w Polsce są mniejsze niż roboczogodziny na przykład w Anglii. Jeżeli znasz angielski to zachęcam cię do tego, żebyś nie sprzedawał tych produktów w Polsce tylko robił to w innym kraju, gdzie twoja praca będzie więcej warta.

Ostatnim ze sposobów na zarabianie jest stworzenie zdjęć, które sprzedajesz jako stockowe, czyli na przykład tworzysz sytuację w której osoba starsza po 70-tce siedzi przed kominkiem i czyta książkę. Takie zdjęcie stockowe wystawiasz na jakiś portal i ktoś za dolara w górę takie zdjęcie może kupić, bo potrzebne mu będzie do jakiegokolwiek reklamy.

Jak zobaczysz reklamy deweloperów na przykład w Poznaniu to większość billboardów ma na sobie zdjęcia stockowe kupione za dolara, które ja też kiedyś wykorzystałem do jakiejś reklamy. Wiele osób z takich zdjęć korzysta. Wystarczy że będziesz robił odpowiednie sytuacje, które komuś są potrzebne i możesz na takich zdjęciach już potem w nieskończoność zarabiać – tak długo, jak ktoś będzie chciał je pobierać.

Na sam koniec tej audycji chciałem podkreślić cel w jakim w ogóle ją nagrałem. Po pierwsze – wymieniliśmy sobie ponad 15 czy 20 sposobów, które pozwalają na generowanie dodatkowej gotówki. Dzięki temu widać jak na dłoni, że inwestowanie w nieruchomości nie jest jedynym na świecie najprostszym, najbezpieczniejszym i najszybszym sposobem na generowanie od kilkuset do kilku tysięcy złotych z jednej transakcji.

Oczywiście, nieruchomości mają jakąś swoją wartość. One są dziedziczone, więc to, co wytworzysz raz możesz przekazać swoim pokoleniom i to jest największa wartość nieruchomości. Jednak należy pamiętać o tym, że większość z takich inwestycji generowana jest właśnie ze względu na tą dziedziczność, czyli jeżeli dzisiaj jesteś właścicielem kawalerki kupionej na kredyt na 30 lat i masz ratę 800 złotych, a zarabiasz na niej 1000 złotych wynajmu i masz 200 złotych różnicy to widzisz, że 200 złotych można miesięcznie zarobić pasywnie w tydzień polecając 2 klientów firmie księgowej.

Nie robisz tego po to, żeby zarabiać dwie stówki na kawalerce tylko po to, żeby ona już po tym okresie kredytowym generowała taki ekwiwalent dzisiejszego tysiąca złotych dla twoich dzieci lub przyszłych pokoleń.

Jeżeli w nieruchomościach chcesz grać tylko i wyłącznie na cashflow to zachęcam cię do tego, żebyś skupił się albo na lokalach komercyjnych, albo na wynajmowaniu gruntów o czym też mówiłem w poprzednich audycjach, albo na tym, żebyś brał mieszkania 6 czy 5-pokojowe, które generują ci na kredyt co najmniej 2 tysiące złotych miesięcznie.

Jeżeli kupujesz je za gotówkę to nawet jesteś w stanie otrzymywać 4 tysiące złotych miesięcznie. Jeżeli kupisz nieruchomość we Wrocławiu, która kosztuje 400 tysięcy złotych i zarabia ona 10% rocznie to znaczy, że zarabiasz na niej 40 tysięcy rocznie. Wykładasz 400 tysięcy, masz 40 tysięcy rocznie i to jest granie na cashflow. W przypadku kawalerek zarabiasz tylko i wyłącznie na tym dziedziczeniu.

A tutaj nie dość, że masz te 40 tysięcy, masz ulokowany kapitał w jednym z większych, rozwijających się miast w Polsce to w dodatku też po określonym czasie, kiedy już będziesz chciał to sprzedać możesz to spieniężyć innemu inwestorowi, który z pewnością kupi inwestycję, która przynosi 10% rocznie. Jeżeli jesteś zainteresowany tego typu inwestycjami to myślę, że kolejna audycja, która się pojawi będzie właśnie o tym.

Serdecznie ci dziękuję. Jeżeli podobała ci się ta audycja to zachęcam cię do tego, żebyś wystawił, wystawiła komentarz poniżej – tak, żeby więcej osób odsłuchało tą audycję. A to też będzie dla mnie forma podziękowania za mój poświęcony czas, żeby tą audycję dla ciebie przygotować.

Poza tym, jeżeli przyjdą ci do głowy różne inne sposoby na pasywne zarabianie pieniędzy – zachęcam cię do tego, żebyś w komentarzu również napisał/napisała o tym sposobie i dodamy sobie to do tej listy. Oczywiście, cała ta lista, która była powiedziana dzisiaj nie jest sposobem na niesamowite zarabianie pieniędzy – jest to po prostu pokazanie, że nieruchomości nie są jedynym i wyłącznym najbezpieczniejszym sposobem na generowanie pasywnej gotówki.

Serdecznie dziękuję. Słuchałeś audycji „Albrecht o nieruchomościach”. Do usłyszenia!