

Предисловие Роберта Кийосаки

Зачем понадобилась книга о недвижимости?

Есть четыре причины, объясняющие, на мой взгляд, необходимость появления книги о недвижимости именно сейчас.

Во-первых, рынок недвижимости будет существовать всегда. В цивилизованном мире крыша над головой так же важна, как пища, одежда, энергия и вода. Инвесторы в недвижимость необходимы, чтобы люди могли удовлетворять эту насущную потребность по разумным ценам. В тех странах, где инвестиции в недвижимость ограничены или чрезмерно контролируются правительством (например, в странах бывшего коммунистического блока), население страдает, а рынок недвижимости деградирует.

Во-вторых, существует много способов, позволяющих человеку участвовать в сделках с недвижимостью и зарабатывать на этом деньги. Для большинства людей единственной инвестицией в недвижимость является покупка дома, в котором они живут. Этот дом представляет собой их самое крупное вложение денег. Во время бума недвижимости, продолжавшегося с 2000 по 2007 год, многие любители занялись спекуляцией недвижимостью. Они покупали дома в надежде перепродать их дороже. Как вы знаете, многие из этих спекулянтов сели в лужу и потеряли все, что имели. Кое-кто называет спекуляцию азартной игрой, хотя ее тоже можно считать одним из методов инвестирования. Однако существует много более сложных, но менее рискованных способов заработать деньги на недвижимости. В этой книге сосредоточены знания и опыт настоящих инвесторов — профессионалов, которые занимаются именно *инвестициями*, а не спекуляцией, торговлей или азартными играми.

В-третьих, недвижимость позволяет контролировать свои инвестиции, разумеется, при наличии у вас знаний и опыта. В бурный период начала 2009 года миллионы людей потеряли триллионы долларов только из-за того, что перепоручили заботу о своем богатстве кому-то другому. Даже могущественный фонд Уоррена Баффета «Berkshire Hathaway» с середины 2008 года утратил 40 процентов стоимости своих активов! Миллионы людей потеряли работу, а это значит, что они лишены контроля над этой сферой своей жизни. Настоящие инвесторы в недвижимость, о которых

идет речь в этой книге, полностью сохраняют контроль и над своим бизнесом, и над деньгами. Они поделятся с вами и своими успехами, и неудачами, расскажут обо всем, чему они научились, контролируя инвестиции и собственную финансовую судьбу. Процесс их учебы никогда не прекращается.

И наконец, самая главная причина, побудившая меня издать эту книгу. Я уже устал от всевозможных финансовых консультантов, направо и налево раздающих рекомендации по вложению денег в недвижимость, особенно тех из них, кто сам подобного рода деятельностью не занимается. После выхода в свет моей книги «Богатый папа, бедный папа» я был приглашен на телевидение вместе с одним из таких экспертов. В то время, в 1999 году, фондовый рынок был перегрет до красного каления акциями интернет-компаний. Этот финансовый эксперт, который в прошлом был биржевым брокером, безостановочно пел хвалу акциям и инвестиционным фондам. После биржевого краха 2001 года внезапно он снова всплыл на поверхность, издав книгу о недвижимости, в которой также заявлял о себе как о большом специалисте. Уровень его рекомендаций был явно ниже среднего. Такое положение таило в себе опасность. Вслед за этим рухнул рынок недвижимости, и он снова пропал из виду. Когда я встретился с ним в последний раз, он писал книгу об инвестициях в солнечные энергетические установки и рассуждал об экологии. Если бы он написал о том, чем в действительности занимается, то это была бы книга о надувании мыльных пузырей.

Есть еще немало других финансовых «экспертов», которые абсолютно ничего не смыслят в недвижимости, но уверяют, что подобные инвестиции крайне рискованны. Единственный риск, который несет для них недвижимость, состоит в том, что они в ней совершенно не разбираются. Взамен они рекомендуют копить деньги и вкладывать их в диверсифицированные инвестиционные портфели взаимных фондов. Я же считаю такие инвестиции самыми рискованными в мире, особенно при нынешнем состоянии рынка. Почему они советуют вкладывать деньги в инвестиционные фонды? Ответ очевиден. Многие из этих профессионалов находятся на содержании у банков, фондов и средств массовой информации. Видимо, спонсоры неплохо платят им за продвижение на рынок своих продуктов и услуг.

Эта книга впервые дает читателям возможность получить знания от настоящих инвесторов в недвижимость — моих друзей и консультантов, вместе с которыми я пережил много радостей и огорчений и которые не понаслышке знают, о чем говорят. Они готовы рассказать вам всю правду. Это истинные профессионалы, позволяющие вам взглянуть на изнанку той рекламной шумихи, которой переполнены средства массовой информации. Я надеюсь, вы к этому готовы.