

Маргарита Богатова

секреты

КАК ВЫБРАТЬ УЧАСТОК ЗЕМЛИ?

хитрости

Купить землю мечты и учесть ВСЕ
детали

Маргарита Богатова

**Как выбрать участок земли:
хитрости от эксперта по феншуй**

«Автор»

2023

Богатова М.

Как выбрать участок земли: хитрости от эксперта по феншуй /
М. Богатова — «Автор», 2023

Краткие и ёмкие рекомендации и хитрости по выбору участка под строительство дачи. Здесь учтены тонкости, с которыми сталкивается любой, кто хочет инвестировать в землю. Эти советы актуальны не только для дачников, но и для всех, кто покупает участок земли вне зависимости от целей. Эта книга - полноценная стратегия начального этапа приобретения земли. Автор журналист, исследователь и специалист по феншуй Маргарита Богатова делится своим более чем 10-летним опытом анализа земельных участков с целью помочь своим читателям с выбором участка мечты.

© Богатова М., 2023

© Автор, 2023

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	6
ШАГ ПЕРВЫЙ: ЦЕЛЬ	7
ВРЕМЯ	10
Конец ознакомительного фрагмента.	12

Маргарита Богатова

Как выбрать участок земли: хитрости от эксперта по феншуй

All rights reserved 2022 ©. Все права защищены и принадлежат автору Маргарите Богатовой. Ни одна часть этой книги не может быть скопирована, использована никаким другим автором или человеком, передана или воспроизведена в любой форме без предварительной договоренности и письменного разрешения автора.

Об авторе: Маргарита Богатова – астролог, публицист, эксперт по китайской метафизике и феншуй с более чем 10-летним стажем консультирования. Создатель медиа-проекта Мастерская on.fengshui.

Среди клиентов по китайской астрологии и вопросам недвижимости: блогеры-миллионники, руководители крупных и средних компаний, предприниматели, актеры и представители творческих профессий, военные и чиновники, и люди, которые интересуются развитием, ростом, новыми возможностями и перспективами совершенствования во всех сферах своей жизни.

Параллельно 15-летней работе в международной финансовой и политической журналистике, обучалась китайской астрологии и фэншуй у лучших мастеров Европы, Азии и России. В свои консультации и работы вносит опыт общения с топовыми фигурами мировой информационной повестки.

ВВЕДЕНИЕ

Как выбрать землю? На что обратить внимание во время приобретения участка? Территория, которую можно назвать *своей*, это прекрасная и перспективная инвестиция. Но процесс выбора объекта может превратиться в настоящий квест.

Так много нюансов и деталей, на которые важно обратить внимание, что без консультанта и не разберешься. Под внешней радужной картинкой могут скрываться тайны, о которых вам не расскажут риэлторы. Тем не менее, они могут вскрыться в самый неподходящий момент и вылиться в лучшем случае в дополнительные траты.

Проблемы и недосмотры могут обнаружиться с самых разных и непредсказуемых сторон. И их избежать поможет междисциплинарный специалист.

Феншуй – это искусство, которое включает в себя почвоведение, строительство, архео-астрономию, физику, геологию. Техники феншуй это, пожалуй, наиболее эффективный инструмент для выбора качественного участка земли под постройку дома, фермы или в качестве инвестиционного актива.

Изучению феншуй и техник китайской метафизики я посвятила больше 15 лет, из которых более 10 лет занимаюсь активной практикой. За это время я собрала свою статистику и наработки, которые помогут ответить на самые простые вопросы, возникающие при выборе участка.

В этой книге я собрала полезные хитрости и подсказки для анализа земли перед инвестицией. Несмотря на то, что техники феншуй предоставляют гораздо более глубокий обзор на землю, пользуясь информацией из моей книги, вы сможете составить достаточно объемное предварительное впечатление о земле, в которую собираетесь вложить деньги.

Цель моей небольшой книги – максимально облегчить такой трудоемкий и многоуровневый процесс как выбор участка для покупки.

Если у вас возникнут вопросы, уточнения, или потребность в личной консультации, вы всегда можете связаться со мной через мои социальные сети: это телеграм-канал @fengshuichannel , а также мой сайт www.onfengshui.ru .

Советы и рекомендации в этой книге я дополнила случаями из своей практики. Они оживляют и вносят ясность в представление о тех или иных деталях процесса покупки участка.

Желаю вам приятного и полезного чтения. И удачной покупки!

ШАГ ПЕРВЫЙ: ЦЕЛЬ

Цены на участки земли в России на момент начала 2023 года варьируются от 100 тысяч до десятков миллионов рублей. В зависимости от престижности и перспективности вложения. И далеко не всегда оказывается, что самый дорогой участок станет самой выгодной инвестицией. Нередко земля купленная за относительно небольшие деньги может со временем существенно вырасти в цене и дать возможность своему хозяину успешно «выйти в наличные».

Благодаря феншуй-инструментам и китайским прогностическим техникам можно с высоким процентом точности оценить перспективность того или иного участка.

Однако есть определенный набор моментов, которые необходимо прояснить перед покупкой. Их можно сделать еще до общения с консультантом феншуй.

Начать разработку идеи с участком нужно с ответа на вопрос: зачем вам эта земля? Представьте себе, что земля у вас уже есть. Что вы планируете с ней делать? Здесь будет ваша дача, на которой вы будете жарить шашлычки знойным летним вечером? Может быть, это будет ваша летняя резиденция? Или вы решили отказаться от городского шума, снизить уровень тревожности и полностью переехать за город? Либо вы хотите создать на этой земле ферму и быть ближе к природе? Или вы планируете перепродать этот участок?

Ответ на этот вопрос сузит радиус поиска участка. Если вы хотите попробовать совместить сельскую жизнь с городской и ездить на работу каждый день, а вечерами наслаждаться природой, вам не следует искать землю дальше 30 километров от города. Обращайте внимание на загруженность дороги, по которой вы планируете добираться в город.

Если мы берем Москву, то этот радиус лучше сократить до 15 километров вокруг города, поскольку в противном случае вы рискуете существенно увеличить количество пробко-часов в своем дне. Один мой клиент мечтал вырваться из города, приобрел себе землю по Новорижскому шоссе и построил великолепный дом. Однако совсем скоро я услышала жалобы на то, что ему приходится выезжать из дома в 5 часов утра, чтобы вовремя приехать на работу. Если для вас ранние подъемы это не проблема, вы вполне можете выбрать для себя и более широкий радиус.

В случае если речь идет о даче, вы вольны рассматривать более широкий радиус вокруг своего города. Однако при выборе участка для дачи все равно следует учитывать такой важный фактор как близость инфраструктуры и ее объектов, которые являются ключевыми для любого человека. Об этом я рассказываю в других главах.

Если же вы более автономны вам не обязательно быть вблизи того или иного города. В этом случае следует учитывать факторы близости к объектам инфраструктуры, качество связи, о которых я говорю в более поздних главах.

Вывод: Перед поиском участка нужно определиться с целями. Зачем вам нужен участок?

Горизонты

В любом случае загородный участок это инвестиция и вам обязательно стоит продумать горизонт владения: *сколько (как долго?) вы планируете владеть этим участком земли?*

Именно этот фактор будет влиять на то, насколько тщательно вам следует выбирать землю. Ведь если вы рассчитываете вступать в длительные отношения с землей, небрежности здесь не место. Такую землю следует выбирать максимально тщательно и учитывая все факторы, которые на нее влияют, а их немало.

Чем более полная в вашей голове картина отношений с этой землей, тем больше шансов, что вы все сделаете правильно. То есть чем четче вы знаете чего хотите, тем больше шансов это получить. Если вы в сомнениях, вам совершенно точно нужен консультант, готовый пролить свет на все темные и не до конца понятные вопросы. Это будет ваша любимая дача, на которой вы будете любоваться красивыми летними закатами? Может быть, это будет ваш основной дом, творческая мастерская, в которой вы будете прятаться от назойливого городского шума? Или вы планируете радикально сменить городской образ жизни на деревенский и заняться сельским хозяйством, либо, скажем, стать сыроваром.

Вывод: Перед приобретением участка важно понять, как долго вы планируете им владеть?

Стратегия выхода

Перед вступлением в сделку по приобретению важно подумать о том, как вы будете из нее выходить.

У инвесторов есть расхожий термин «exit strategy», или «стратегия выхода» из инвестиционного актива – речь о плане, в соответствии с которым он будет действовать во время расставания с активом. Это очень важная часть инвестиционных отношений, которую нередко недооценивают как профессиональные, так и начинающие инвесторы. А поскольку покупка участка под дачу, дом, гараж, торговый центр или казино это всегда инвестиция, крайне важно продумать не только как пройдет ваша встреча и счастливая совместная жизнь, но и как будет выглядеть ваше расставание и по каким причинам это расставание может произойти.

Может ли случиться так, что ваши дети не будут так же очарованы идеей загородной жизни и будут вынуждены искать покупателя? Возможно, участок разочарует вас или попросту надоест. Что будет в этом случае?

Сможет ли ваш участок привлечь потенциального покупателя? Что является его преимуществом?

Опять же от этого зависит сумма которую мы готовы заложить на обустройство этого участка или бизнеса, продуманность деталей и ремонта участка и построек на нем.

Вывод: Приобретая участок, продумайте, какой будет ваша «стратегия выхода».

ВРЕМЯ

В решении о покупке участка важную роль играет время его осмотра. Один и тот же участок выглядит совершенно по-разному при разном освещении (утреннее солнце, вечерние фонари), погодных условиях, которые также сильно влияют и на настроение, а соответственно, и восприятие.

Если в вашем распоряжении нет феншуй инструментов, которые указывают на возможные скрытые недостатки, такие как уровень залегания грунтовых вод (об этом расскажу дальше), советую смотреть участок *весной*.

Расскажу об особенностях осмотра участка в каждый сезон.

Зима: особенности

Когда мои родители покупали дачу, стояла снежная зима. До участка нам приходилось пробираться по пояс (буквально) в сугробах. Мне на тот момент было около 14 лет. Каждый шаг по заснеженному полю отсылал мои мысли в балетный класс, в котором я провела 9 лет своего детства – ноги приходилось задираť выше пояса. Настолько была заснеженная дорога до голого участка с едва угадывающейся разметкой по периметру. Машину мы были вынуждены оставить на дороге на аварийке. Внутри того СНТ дорог никто не чистил.

Честно говоря, я даже не представляю, как они поняли, что им понравился этот участок. Сыграли роль воспоминания – когда-то они катались здесь на велосипедах с папиными друзьями.

Возможно ли рассмотреть участок в таких условиях? Нет! Увидите ли вы особенности ландшафта, холмы, муравейники? Нет, конечно! Поэтому традиционно считается, что зима это не самое желательное время для осмотра участка.

Тем не менее, зимой вы сможете увидеть насколько участок «отрезан» от дорог и инфраструктуры в «мертвый» сезон. Если, конечно, вы рассматриваете к покупке объект для круглогодичного проживания.

Зимой вы сможете оценить только процентов 45% от того, что вам необходимо посмотреть.

Тем не менее, с помощью анализа по феншуй можно ответить на вопросы и о качестве дорог, и о скрытых негативных факторах участка, и ясность картины с феншуй анализом близится к 95% даже зимой.

Лето: особенности

Летом все предстает более наглядно – вы видите ландшафт, перепады высот. Можно увидеть качество подъездных дорог, оценить их настоящую ширину. Разглядеть растения на

участке – по ним действительно можно много выводов сделать о качестве почвы и грунтовых водах. И проанализировать где самые активные муравейники – они расскажут о геопатогенных зонах на участке. Однако и здесь вы можете не увидеть важных деталей, которые могут скрыться от вашего глаза, если лето окажется засушливым.

Тем не менее, в моей практике был случай, когда даже в засушливое лето я с помощью феншуй инструментов обнаружила проблему, которая могла бы обойтись моим клиентам в несколько десятков миллионов рублей.

Мы отправились на осмотр милого коттеджа в престижном районе Подмосковья. Поселок был из новых, наполовину заселенных мини городков, в которых есть минимально обустроенная инфраструктура, которая позволяет наслаждаться загородной жизнью, отстранившись от городской суеты. Однако внимание моего феншуй-радар сразу же привлекла почва возле дома, и я отправилась на прогулку по окрестностям, чтобы провести исследование. Вскоре выяснилось, что дома в этом поселке возводились с большим трудом, и главным препятствием были болотистые почвы. На некоторых участках, несмотря на засушливое лето, вода буквально хлюпала под ногами.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.