

تأمین مالی جمعی املاک و مستغلات

نسل بعدی سرمایه‌گذاری^۱ در ملک

کریگ ترن‌بال^۲

نویسنده‌ی کتاب پرفروش

به راحتی ملک‌دار میلیونر شوید^۳

اسامی مترجمان:

دکتر محمدعلی دهقان دهنوی

دکتر مهسا قربانی بوانی

دکتر میثم باقری کوپایی

علی دشتی سیسی

^۱ The next generation

^۲ Craig Turnball

^۳ It's Easy to Be a Property Millionaire

سرشناسه :	ترنبال، کریگ
عنوان و نام پدیدآور :	تأمین مالی جمعی املاک و مستغلات : نسل بعدی سرمایه‌گذاری در ملک/کریگ ترن‌بال
؛ اسامی مترجمان	محمدعلی دهقان دهنوی...او دیگران].
مشخصات نشر :	تهران: گیوا، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری :	۱۲۱ ص.
شابک :	978-600-451-559-7
وضعیت فهرست نویسی :	فیبا
یادداشت :	عنوان اصلی: Crowdfunding real estate: the next generation of property investing
یادداشت :	مترجمان محمدعلی دهقان دهنوی، مهسا قربانی بوانی، میثم باقری کوپایی، علی دشتی.
موضوع :	اموال غیرمنقول — سرمایه‌گذاری
شناسه افزوده :	دهقان دهنوی، محمدعلی، ۱۳۵۷ - مترجم
رده بندی کنگره :	۱۳۹۸ ت۴ت/۵ HD۱۳۸۲
رده بندی دیویی :	۳۲۳/۶۳۲۴۷
شماره کتابشناسی ملی :	۵۶۲۶۳۳۸

آدرس: تهران، میدان انقلاب ابتدای کارگر جنوبی، کوچه مهدیزاده،
پلاک ۱ طبقه ۴. تلفن: ۰۲۱-۶۶۱۲۳۸۸۰ ۶۶۹۲۳۲۱۴



عنوان کتاب :	تأمین مالی جمعی املاک و مستغلات: نسل بعدی سرمایه‌گذاری در ملک
مؤلف :	کریگ ترن‌بال
مترجمان :	محمدعلی دهقان دهنوی / مهسا قربانی بوانی / میثم باقری کوپایی / علی دشتی سیسی
صفحه‌آرا :	آدینه کبرایی
ناشر :	انتشارات گیوا
سرمایه‌گذار :	تأمین سرمایه بانک مسکن
طراح جلد :	آنی درموسسیان
سال و نوبت چاپ :	بهار ۱۴۰۱ / اول
شمارگان :	۱۰۰
شابک :	۹۷۸-۶۰۰-۴۵۱-۵۵۹-۷
قیمت :	۵۹ هزار تومان

حق چاپ و نشر، بر اساس قانون حمایت از مؤلفان، مصنفان و هنرمندان، برای ناشر محفوظ است.

نگاهی به تحولات اخیر به‌خوبی نشان می‌دهد که امروزه دیگر شیوه‌های سنتی تأمین مالی نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای صاحبان کسب‌وکار باشد از این‌رو روش‌های مختلفی برای حل این مشکل در دنیا به وجود آمده که در سرتاسر جهان در حال گسترش است. تأمین مالی جمعی یکی از این شیوه‌های جدید است که برای تأمین تمام یا بخشی از سرمایه موردنیاز جهت آغاز یا انجام یک فعالیت مشخص به کار می‌رود. راهکاری که ایده و طرح شما را به معرض قضاوت عمومی می‌گذارد و در یک تعامل سازنده و ساختارمند میان اعضای جامعه مخاطب، آن را اگر دارای پتانسیل باشد، رشد و بلوغ می‌دهد و اگر بدون پتانسیل، بدون ارزش و نشدنی باشد، بدون تعارف ایده ناکارآمد شما را می‌کشد.

این روش که از طریق حمایت‌های افراد مختلفی از یک جامعه، از طریق زیرساخت‌های اینترنتی جذب می‌شود به دلیل مزیت‌های موجود توانسته جای خود را در میان اهالی پیدا کند.

توسعه شگرف این شیوه تأمین مالی، باعث شد که این روش یکی از ۱۰ فناوری برتر متأثرکننده جهان معرفی شود. این شیوه تأمین مالی که از سال ۲۰۰۶ در دنیا مورد استفاده رسمی قرار گرفته در کشور ما همچنان نتوانسته جای خود را به‌درستی باز کند و نیازمند ایجاد شدن زیرساخت‌های قانونی، فرهنگی، نهادی و اجرایی موردنیاز است.

تأمین مالی جمعی مسکن نسل بعدی سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات به شمار می‌آید. این نوع سرمایه‌گذاری تغییری است که همین حالا در حال وقوع است، چرا که قیمت‌های املاک و مستغلات آن‌چنان بالا رفته‌اند که افراد کمتری می‌توانند مالک خانه شوند یا در املاک و مستغلات سرمایه‌گذاری کنند.

این کتاب که سه روزه توسط یک تیم ترجمه شد و شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن حمایت مالی چاپ و انتشار آن را بر عهده گرفت می‌تواند توسط دانشجویان رشته‌های اقتصاد، مدیریت مالی، حسابداری و همچنین فعالان حوزه‌ی مسکن و... مورد استفاده قرار گیرد.

این تأمین سرمایه امید دارد، که با خواندن این کتاب بتوانید دیدی جدید نسبت به یکی از روش‌های دیگر تأمین مالی بخش املاک و مستغلات به دست آورده و با استفاده از قدرتی جمعی به کسب‌وکارهای خود بپردازید.

فهرست مطالب

۵	پیشگفتار
۹	کریگ ترن بال

بخش اول: چرا باید سرمایه‌گذاری کنید؟

۲۰	مقدمه
۲۰	کریگ ترن بال کیست؟
۲۲	چرا این کتاب؟
۲۴	آینده‌ی سرمایه‌گذاری
۲۵	خیزش صندوق طرح بازنشستگی خودگردان (SMSF) (401K)
۳۲	اشتباهات مردم در سفر کمب ثروت
۳۴	نبود هدف
۴۰	نبود برنامه
۴۶	نبود دانش
۴۸	نبود اعتماد به نفس
۵۱	نبود زمان
۵۳	نبود سرمایه‌گذاری
۵۴	نبود پول
۵۹	نبود عمل

بخش دوم: چه گزینه‌هایی در اختیار دارید؟

۶۲	سرمایه‌گذاری مستقیم در ملک
۶۲	خرید و نگهداری
۶۵	جوان‌سازی (یا توان‌بخشی)
۶۶	سایر راهبردهای مستقیم
۶۷	تراست‌ها - پذیرفته‌شده و پذیرفته‌نشده
۷۲	وام‌های رهنی
۷۷	تأمین مالی جمعی - همراهی با جمعیت
۷۷	CO-OP-ER-A-TION - اسم
۸۲	اما چطور؟

بخش سوم: چطور می‌توانید به صورت جمعی سرمایه‌گذاری کنید؟