

Σήμερα , η κατάσταση της αγοράς κατοικίας χαρακτηρίζεται από τον αποκλεισμό εκατομμυρίων ελλήνων , λόγω ανεργίας, ΤΕΙΡΕΣΙΑ και εισοδήματος, την ύπαρξη ενός μεγάλου αποθέματος αδιάθετων κατοικιών και από την μεγάλη «ψαλίδα» των τιμών μεταξύ των καινούργιων και των ήδη υφισταμένων σπιτιών. Κάθε λογικός άνθρωπος θα αναρωτιόνταν : ποιος θα αγοράσει σήμερα σπίτι και ποιος θα ήταν διατεθειμένος να πληρώσει ακριβότερη τιμή προκειμένου να αγοράσει ένα νεόδμητο σπίτι. Η απάντηση στο πρώτο ερώτημα είναι προφανής : αυτός που έχει διαθέσιμη ρευστότητα και δεν υπολογίζει την εφορία. Στο δεύτερο ερώτημα όμως , η απάντηση είναι πιο πολύπλοκη.

Οι κατασκευαστές υποστηρίζουν ότι το καινούργιο σπίτι είναι ένα καλύτερο προϊόν που είναι προσαρμοσμένο στις σύγχρονες απαιτήσεις στέγασης. Υποστηρίζουν λοιπόν , ότι το καινούργιο είναι ένα σπίτι σχεδιασμένο για τον τρόπο που ζουν σήμερα οι έλληνες καθώς μεγιστοποιεί τη χρηστικότητα του χώρου και προσφέρει ανέσεις που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες, όπως τα μεγάλα ντουλάπια. Παράλληλα επισημαίνουν ότι πολλά από τα καινούργια σπίτια είναι ενεργειακά πιο αποδοτικά. Για το τελευταίο μάλιστα επισημαίνουν ότι ένα ενεργειακά σύγχρονο σπίτι, είναι μία καλή επένδυση αφού όταν ανακάμψει η ζήτηση , η τιμή του θα αυξηθεί γρηγορότερα σε σχέση με ένα ανάλογο σπίτι που δεν έχει τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά. Ένα άλλο πλεονέκτημα , λένε, ότι με η αγορά νέου σπιτιού σημαίνει ότι δεν υπάρχουν δαπάνες συντήρησης και επισκευών.

Ο αντίλογος όμως είναι ισχυρός και βασίζεται σε δύο επιχειρήματα. Το πρώτο αφορά τη μεγάλη διαφορά μεταξύ της τιμής ενός νέου και ενός ήδη υφιστάμενου σπιτιού και το δεύτερο τη ποιότητα κατασκευής των καινούργιων σπιτιών. Δεν είναι τυχαίο ότι ,προκειμένου να συμπιεστεί η τελική τιμή πολλοί κατασκευαστές προσπαθούν να συμπιέσουν το κόστος κατασκευής. Αυτό προφανώς μπορεί να έχει επιπτώσεις στην ποιότητα της κατασκευής αλλά και στα υλικά που χρησιμοποιούνται. Φυσικά, αυτό είναι η εξαίρεση , αλλά δεν σημαίνει ότι δεν θα πρέπει να ληφθεί υπόψη από τον υποψήφιο αγοραστή.

Πως αντιμετωπίζεται; Η πρώτη κίνηση είναι να γίνει έλεγχος για τις προηγούμενες κατασκευές που έχει κάνει ο συγκεκριμένος κατασκευαστής. Με δεδομένο , ότι οι καταγγελίες για κακοτεχνίες είναι δύσκολο να βρεθούν ίσως η καλύτερη λύση είναι να ρωτήσετε αυτούς που ήδη έχουν αγοράσει. Η δεύτερη κίνηση είναι να ζητήσετε αναλυτική κατάσταση με τα διάφορα υλικά που έχει χρησιμοποιήσει. Η τελευταία και ίσως η πιο ασφαλής είναι να ζητήσετε την βοήθεια ειδικών που μπορεί να αξιολογήσουν και τον τρόπο

κατασκευής και τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν. Ένας επαγγελματίας μπορεί επίσης να ανακαλύψει πράγματα που εσείς δεν μπορείτε να τα δείτε ή να αξιολογήσει πληροφορίες τις οποίες εσείς δεν έχετε τις γνώσεις να αξιολογήσετε. Δηλαδή το ζητούμενο δεν είναι : «καινούργιο ή μεταχειρισμένο» , αλλά αν αυτό που θα αγοράσετε αξίζει τα λεφτά του